



**ACADEMIA MILITAR**

**Direcção de Ensino**

**Mestrado em Ciências Militares na Especialidade de Administração Militar**

**TRABALHO DE INVESTIGAÇÃO APLICADA**

**CRITÉRIOS DE VALORIMETRIA DO IMOBILIZADO DO  
EXÉRCITO PORTUGUÊS**

**Autor:** Aspirante AdMil Pedro Daniel Ferreira da Silva

**Orientador:** Professora Doutora Maria Manuela Martins Saraiva Sarmento Coelho

**LISBOA, AGOSTO DE 2011**



**ACADEMIA MILITAR**

**Direcção de Ensino**

**Mestrado em Ciências Militares na Especialidade de Administração Militar**

**TRABALHO DE INVESTIGAÇÃO APLICADA**

**CRITÉRIOS DE VALORIMETRIA DO IMOBILIZADO DO  
EXÉRCITO PORTUGUÊS**

**Autor:** Aspirante Admil Pedro Daniel Ferreira da Silva

**Orientador:** Professora Doutora Maria Manuela Martins Saraiva Sarmento Coelho

**LISBOA, AGOSTO DE 2011**

# DEDICATÓRIA

À minha família e à memória do meu avô

## AGRADECIMENTOS

É pressuposto neste estudo que a investigação seja individual. No entanto, todo este trabalho não seria possível, sem o apoio, a correcção e a disponibilidade de todos os que, directa ou indirectamente, contribuíram para a sua concretização.

À Professora Doutora Maria Manuela Martins Saraiva Sarmiento Coelho, pela sua total e sempre pronta disponibilidade de auxílio neste estudo. Queria também destacar o seu elevado nível de conhecimento e competências científicas, que em muito contribuíram para a realização deste estudo. O meu agradecimento especial pela forma como conduziu toda esta investigação.

Ao Tenente Rodrigo Garcia Gonçalves Brito, pelo auxílio na pesquisa e nas fontes de informação, cuja cooperação em muito foi útil para uma revisão bibliográfica mais alargada, bem como pelas várias trocas de impressões.

Ao Tenente Coronel João Paulo Ribeiro Bergére, que em muito colaborou para que fosse possível apresentar valores e obter resultados neste estudo, por todo o apoio e auxílio, bem como pela constante preocupação. Há ainda a destacar a sua elevada competência técnica que em muito contribuiu, para tornar os dados aqui presentes o mais completos e ajustados possível.

A todos aqueles que se disponibilizaram para responder às questões por este estudo levantadas, e refiro-me mais especificamente a sua Ex.<sup>a</sup> o Major General José Jesus da Silva, ao Tenente Coronel Joaquim João da Cruz Salvado, ao Tenente Coronel Fernando Jorge Eduardo Fialho Barnabé, ao Capitão Tenente Paulo Luís Silva Neto, ao Tenente Bruno Gomes e ao Arquitecto António Manuel Neto de Avelar Ghira, pela disponibilidade e por todos os conhecimentos que em muito contribuíram para um maior rigor dos dados obtidos.

Não podia deixar aqui de destacar aqui a disponibilidade e a forma como fui recebido nas várias direcções, divisões e departamentos aos quais me dirigi.

Queria ainda agradecer aos meus familiares, pela compreensão e apoio, aos meus camaradas e aos meus amigos.

A todos o que contribuíram directa ou indirectamente na elaboração deste estudo por todas as razões já apresentadas, o meu sincero muito obrigado.

## RESUMO

A alma económica de Portugal vive numa visão puramente orçamental. Acções tão simples como gerir e correlacionar dados estão comprometidos, pois o Estado, em questões patrimoniais, e mais concretamente em relação a bens de domínio público, desconhece o que possui. Isso reflecte-se por toda a estrutura estatal e, por indissociabilidade, no Ministério da Defesa Nacional, assim como no Exército.

Bens de domínio público são aqueles que fazem parte do conjunto de coisas do Estado que estão ao serviço dos cidadãos. No que toca a inventariação e integração destes bens contabilisticamente, não existem normativos vinculativos dessa inclusão. Este estudo defende que estes bens devem ser integrados. Constatou-se que o Cadastro de Inventariação do Bens do Estado, o Código de Imposto Municipal sobre os Imóveis, o Plano Oficial de Contabilidade Pública, bem como algumas normas de autor abordam este tipo de questões, apesar de cumprirem apenas fins específicos ou serem demasiados subjectivos. Quanto ao Ministério da Defesa Nacional, constata-se andamentos diferentes. É notória a falta de uma base comum, assim como metodologias análogas. O que cada um está a fazer fá-lo de uma forma isolada e assente em critérios próprios.

Este Estudo providencia uma solução em relação aos normativos para o Ministério da Defesa Nacional e, naturalmente, para o Exército, que passa por uma desagregação sectorial do Cadastro de Inventariação dos Bens do Estado neste Ministério. Tal normativo teria que contemplar as excepções e especificidades do Ministério da Defesa Nacional. Em relação à segurança seriam definidas classificações, a fim de crivar a informação pública. No que toca a valores, estes seriam todos públicos. Por fim, e como resultado deste estudo, esse normativo assentaria nos Critérios de Valorimetria de Avaliação Patrimonial Tributável, no Método Intrínseco para Avaliação de Imóvel Urbano, no Método do Custo de Aquisição, no Método do Valor Matricial e no Método tendo por base Valor Homologado.

**Palavras-Chave:** CRITÉRIOS DE VALORIMETRIA, AVALIAÇÃO, INVENTÁRIO, DOMÍNIO PÚBLICO, IMÓVEL.

## ABSTRACT

Portugal's economic core is living within a strict budget vision. Simple measures like data correlations are compromised, mainly due to the State's ignorance in matters of public goods. This condition spreads throughout all the State's structure, and therefore through the Ministry of Defense to the Army, as well as the Army.

Public goods are belongings that can be consumed by everybody in a society. However there are no abiding standards that include these goods in contabilistic movements. This thesis defends such inclusion. It was found that Cadastral Inventory of Public Goods, Municipality Tax Code on the Property, the Public National Chart of Accounts, as well as some of author's standards approach this kind of questions, even though they're too specific. As to the Ministry of Defense we see different approaches and lack of common foundations or methods. Each one follows its own criteria.

This thesis presents a solution towards contabilistic procedures standardization that can be applied by the State, namely by the Ministry of Defense and therefore by the Army. The solution would be the sectorial disaggregation of the Cadastral Inventory of Public Goods, always contemplating the exceptions and specificities of this Ministry. As for matters of data security, it would be assigned the proper classification to filter the information for public knowledge. However, all information about the State goods should be public. Last but not least and as a result of this thesis, the presented standardization would mainly, be based on the Valuation Criteria of Tax Asset Valuation, Intrinsic Method for Evaluation of Urban Property, Method of Acquisition Cost, Value Matrix Method and Method based on Value Approved.

**Key words:** VALUATION CRITERIA, EVALUATION, INVENTORY, PUBLIC GOODS, PROPERTY.

# ÍNDICE GERAL

DEDICATÓRIA.....	i
AGRADECIMENTOS .....	ii
RESUMO.....	iii
ABSTRACT .....	iv
ÍNDICE GERAL .....	v
ÍNDICE DE FIGURAS.....	xi
ÍNDICE DE GRÁFICOS.....	xiii
ÍNDICE DE QUADROS .....	xiv
ÍNDICE DE TABELAS.....	xv
LISTA DE ABREVIATURAS .....	xvii
LISTA DE SIGLAS .....	xviii
LISTA DE SÍMBOLOS .....	xx
<b>CAPÍTULO 1: INTRODUÇÃO .....</b>	<b>1</b>
1.1 INTRODUÇÃO .....	1
1.2 ENQUADRAMENTO .....	1
1.3 JUSTIFICAÇÃO .....	2
1.4 PERGUNTA DE PARTIDA E PERGUNTAS DERIVADAS .....	2
1.5 OBJECTIVO GERAL E OBJECTIVOS ESPECÍFICOS.....	3
1.6 HIPÓTESES.....	3
1.7 METODOLOGIA E MODELO DE INVESTIGAÇÃO.....	4
1.8 ESTRUTURA DO TRABALHO E SÍNTESE DOS CAPÍTULOS .....	4
<b>PARTE I – TEÓRICA.....</b>	<b>5</b>
<b>CAPÍTULO 2: ESTRUTURA FINANCEIRA E CONTABILÍSTICA DO ESTADO.....</b>	<b>5</b>
2.1 INTRODUÇÃO .....	5
2.2 REGIME DA ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DO ESTADO.....	5
2.3 PLANO OFICIAL DE CONTABILIDADE PÚBLICA E PLANOS SECTORIAIS.....	7
2.4 CONCLUSÕES .....	9
<b>CAPÍTULO 3: BENS DE DOMÍNIO PÚBLICO: DEFINIÇÃO E PARTICULARIDADES ..</b>	<b>10</b>
3.1 INTRODUÇÃO .....	10
3.2 DOMÍNIO PÚBLICO E PATRIMÓNIO DO ESTADO .....	10
3.3 ESPECIFICIDADES DOS BENS DE DOMÍNIO PÚBLICO .....	13

3.4 GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO .....	13
3.5 CONCLUSÕES .....	14
<b>CAPÍTULO 4: O INVENTÁRIO: DO CADASTRO DE INVENTARIAÇÃO DOS BENS DO ESTADO À AVALIAÇÃO .....</b>	<b>15</b>
4.1 INTRODUÇÃO .....	15
4.2 DO INVENTÁRIO AO CADASTRO DE INVENTARIAÇÃO DOS BENS DO ESTADO .....	15
4.3 O CIBE E OS BENS DE DOMÍNIO MILITAR.....	17
4.4 AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE DOMÍNIO PÚBLICO .....	17
4.5 CONCLUSÕES .....	18
<b>CAPÍTULO 5: CRITÉRIOS DE VALORIMETRIA: CIBE, CIMI E POCP .....</b>	<b>19</b>
5.1 INTRODUÇÃO .....	19
5.2 CRITÉRIOS DE VALORIMETRIA.....	19
5.3 CRITÉRIOS DE VALORIMETRIA PARA OS IMÓVEIS DO EXÉRCITO .....	22
5.3.1 MÉTODO INTRÍNSECO PARA IMÓVEL URBANO .....	22
5.3.2 MÉTODO DO CUSTO DE AQUISIÇÃO.....	23
5.3.3 MÉTODO DE VALOR MATRICIAL .....	23
5.3.4 MÉTODO TENDO POR BASE AVALIAÇÃO HOMOLOGADA.....	23
5.4 CONCLUSÕES .....	23
<b>PARTE II – PRÁTICA.....</b>	<b>24</b>
<b>CAPÍTULO 6: SITUAÇÃO ACTUAL .....</b>	<b>24</b>
6.1 INTRODUÇÃO .....	24
6.2 CONTABILIZAÇÃO DAS INFRA-ESTRUTURAS NAS FORÇAS ARMADAS .....	24
6.3 TIPO DE UTILIZAÇÃO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS .....	25
6.4 NATUREZA DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS .....	25
6.5 VERBAS GASTAS COM UNIDADES IMOBILIÁRIAS .....	26
6.6 INVENTARIAÇÃO E VALORIZAÇÃO DOS IMÓVEIS NAS FORÇAS ARMADAS .....	27
6.6.1 MARINHA .....	27
6.6.2 EXÉRCITO .....	28
6.6.3 FORÇA AÉREA.....	28
6.7 CONCLUSÕES .....	29
<b>CAPÍTULO 7: COLECTA DE DADOS: INVENTARIAÇÃO E AVALIAÇÃO.....</b>	<b>30</b>
7.1 INTRODUÇÃO .....	30
7.2 METODOLOGIA DAS ENTREVISTAS.....	30
7.3 CARACTERIZAÇÃO DOS ENTREVISTADOS .....	30
7.4 ANÁLISE DAS ENTREVISTAS .....	31



7.5 CONCLUSÃO DAS ENTREVISTAS .....	33
<b>CAPÍTULO 8: ESTUDO DE CASO: INVENTARIAÇÃO E AVALIAÇÃO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS .....</b>	<b>34</b>
8.1 INTRODUÇÃO .....	34
8.2 CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS .....	34
8.3 INVENTÁRIO E CRITÉRIOS DE VALORIMETRIA DO ESTUDO DE CASO .....	35
8.4 AVALIAÇÃO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS .....	36
8.5 CONCLUSÕES DO ESTUDO DE CASO .....	36
<b>CAPÍTULO 9: CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES .....</b>	<b>38</b>
9.1 INTRODUÇÃO .....	38
9.2 VERIFICAÇÃO DAS HIPÓTESES .....	38
9.3 CUMPRIMENTO DOS OBJECTIVOS .....	39
9.4 RESPOSTAS ÀS PERGUNTAS DERIVADAS .....	40
9.5 RESPOSTA À PERGUNTA DE PARTIDA .....	41
9.7 LIMITAÇÕES DA INVESTIGAÇÃO .....	42
9.8 INVESTIGAÇÕES FUTURAS .....	42
<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....</b>	<b>43</b>
<b>APÊNDICES .....</b>	<b>46</b>
<b>APÊNDICE A: AVALIAÇÃO PATRIMONIAL TRIBUTÁVEL .....</b>	<b>47</b>
A.1 AVALIAÇÃO .....	47
A.2 VALOR BASE DOS PRÉDIOS EDIFICADOS .....	47
A.3 TIPOS DE ÁREAS DOS PRÉDIOS EDIFICADOS .....	47
A.4 COEFICIENTE DE AFECTAÇÃO .....	49
A.5 COEFICIENTE DE LOCALIZAÇÃO .....	49
A.6 COEFICIENTE DE QUALIDADE E CONFORTO .....	50
A.6 COEFICIENTE DE VESTUSTEZ .....	51
<b>APÊNDICE B: TIPOS DE UTILIZAÇÃO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS .....</b>	<b>52</b>
<b>APÊNDICE C: ENTREVISTA NÃO-ESTRUTURADA À MARINHA .....</b>	<b>53</b>
C.1 GUIÃO DE ENTREVISTA .....	53
C.2 DADOS OBTIDOS .....	57
<b>APÊNDICE D: ENTREVISTA NÃO-ESTRUTURADA AO EXÉRCITO .....</b>	<b>59</b>
D.1 GUIÃO DE ENTREVISTA .....	59
D.2 DADOS OBTIDOS .....	63
<b>APÊNDICE E: ENTREVISTA NÃO-ESTRUTURADA À FORÇA AÉREA .....</b>	<b>65</b>
E.1 GUIÃO DE ENTREVISTA .....	65
E.2 DADOS OBTIDOS .....	69

<b>APÊNDICE F: GUIÃO DA ENTREVISTA SEMI-ESTRUTURADA .....</b>	<b>71</b>
<b>APÊNDICE G: TRANSCRIÇÃO DAS ENTREVISTAS .....</b>	<b>75</b>
G.1 ENTREVISTA 1 .....	75
G.2 ENTREVISTA 2 .....	78
G.3 ENTREVISTA 3 .....	80
G.4 ENTREVISTA 4 .....	83
G.5 ENTREVISTA 5 .....	85
G.6 ENTREVISTA 6 .....	88
<b>APÊNDICE H: ANÁLISE QUANTITATIVA DAS ENTREVISTAS.....</b>	<b>91</b>
H.1 CODIFICAÇÃO DAS RESPOSTAS .....	91
H.2 JUSTIFICAÇÃO DAS RESPOSTAS .....	92
<b>APÊNDICE I: SINOPSES DAS ENTREVISTAS .....</b>	<b>103</b>
I.1 ANÁLISE DE RESULTADOS DA QUESTÃO 6 .....	103
I.2 ANÁLISE DE RESULTADOS DA QUESTÃO 7 .....	104
I.3 ANÁLISE DE RESULTADOS DA QUESTÃO 8 .....	105
I.4 ANÁLISE DE RESULTADOS DA QUESTÃO 9 .....	106
I.5 ANÁLISE DE RESULTADOS DA QUESTÃO 10 .....	107
I.6 ANÁLISE DE RESULTADOS DA QUESTÃO 11 .....	108
I.7 ANÁLISE DE RESULTADOS DA QUESTÃO 12 .....	109
I.8 ANÁLISE DE RESULTADOS DA QUESTÃO 13 .....	110
<b>APÊNDICE J: MAPA DE INVENTARIAÇÃO POR GRUPOS E SUBGRUPOS .....</b>	<b>111</b>
<b>APÊNDICE K: DADOS DE INVENTÁRIO .....</b>	<b>114</b>
<b>APÊNDICE L: MÉTODO INTRÍNSECO PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO ...</b>	<b>117</b>
L.1 AVALIAÇÃO .....	117
L.2 CUSTO DE AQUISIÇÃO .....	117
L.3 MANUTENÇÃO ANUAL DO IMÓVEL .....	118
L.4 DEPRECIAÇÃO ANUAL .....	118
<b>APÊNDICE M: MÉTODO DO CUSTO DE AQUISIÇÃO .....</b>	<b>119</b>
M.1 AVALIAÇÃO .....	119
M.2 MONTANTE DE AQUISIÇÃO.....	119
M.3 ACRÉSCIMO DE BENEFICIAÇÕES .....	120
M.4 DEPRECIAÇÃO TOTAL.....	120
<b>APÊNDICE N: MÉTODO VALOR MATRICIAL .....</b>	<b>121</b>
N.1 AVALIAÇÃO .....	121
N.2 VALOR INSCRITO NA MATRIZ .....	121
N.3 ACRÉSCIMO DE BENEFICIAÇÕES .....	121

N.4 VALOR DE DEPRECIAÇÃO ANUAL A PARTIR DA MATRIZ.....	122
<b>APÊNDICE O: MÉTODO AVALIAÇÃO HOMOLOGADA.....</b>	<b>123</b>
O.1 AVALIAÇÃO .....	123
O.2 ACRÉSCIMO DE BENEFICIAÇÕES .....	123
O.3 VALOR DE DEPRECIAÇÃO ANUAL A PARTIR DE VALOR HOMOLOGADO ...	123
<b>APÊNDICE P: INVENTÁRIO DO PALÁCIO DA VILALVA.....</b>	<b>124</b>
<b>APÊNDICE Q: INVENTÁRIO DA BASE AÉREA DO LUMIAR .....</b>	<b>128</b>
<b>APÊNDICE R: INVENTÁRIO DO FAROL DO CABO DA ROCA .....</b>	<b>132</b>
<b>APÊNDICE S: AVALIAÇÃO DO PALÁCIO DA VILALVA .....</b>	<b>136</b>
S.1 DADOS PARA AVALIAÇÃO .....	136
S.2 AVALIAÇÃO .....	137
S.3 RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL TRIBUTÁVEL.....	138
<b>APÊNDICE T: AVALIAÇÃO DA BASE AÉREA DO LUMIAR.....</b>	<b>139</b>
T.1 DADOS PARA AVALIAÇÃO.....	139
T.2 AVALIAÇÃO.....	140
T.3 RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL TRIBUTÁVEL.....	141
<b>APÊNDICE U: AVALIAÇÃO DO FAROL DO CABO DA ROCA.....</b>	<b>142</b>
U.1 DADOS PARA AVALIAÇÃO .....	142
U.2 AVALIAÇÃO .....	143
U.3 RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL TRIBUTÁVEL .....	144
<b>ANEXOS .....</b>	<b>145</b>
<b>ANEXO V: TIPOS DE UTILIZAÇÃO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS .....</b>	<b>146</b>
<b>ANEXO W: VERBAS GASTAS COM UNIDADE IMOBILIÁRIAS .....</b>	<b>147</b>
W.1 CONSTRUÇÕES NOVAS.....	147
W.2 GRANDES REPARAÇÕES.....	147
<b>ANEXO X: PEDIDO DE INFORMAÇÃO AO CEMA .....</b>	<b>148</b>
<b>ANEXO Y: PEDIDO DE INFORMAÇÃO AO CEMFA.....</b>	<b>150</b>
<b>ANEXO Z: DOCUMENTOS DE INVENTARIAÇÃO DO PALÁCIO DA VILALVA .....</b>	<b>152</b>
Z.1 PALÁCIO DA VILALVA .....	152
Z.2 LOCALIZAÇÃO E MORADA .....	153
Z.3 REGISTO PREDIAL.....	154
Z.4 PLANTA ARQUITECTÓNICA .....	156
Z.5 INSCRIÇÃO MATRICIAL .....	157
Z.6 SERVIDÃO MILITAR.....	158
Z.7 COEFICIENTES DE LOCALIZAÇÃO .....	158

<b>ANEXO AA: DOCUMENTOS DE INVENTARIAÇÃO DA BASE AÉREA DO LUMIAR.</b>	<b>159</b>
AA.1 BASE AÉREA DO LUMIAR .....	159
AA.2 LOCALIZAÇÃO E MORADA.....	160
AA.3 REGISTO PREDIAL .....	161
AA.4 PLANTA ARQUITECTÓNICA.....	163
AA.5 INSCRIÇÃO MATRICIAL.....	164
AA.6 SERVIDÃO MILITAR .....	165
AA.7 COEFICIENTES DE LOCALIZAÇÃO .....	165
<b>ANEXO AB: DOCUMENTOS DE INVENTÁRIO DO FAROL DO CABO DA ROCA.....</b>	<b>166</b>
AB.1 FAROL DO CABO DA ROCA .....	166
AB.2 LOCALIZAÇÃO E MORADA.....	167
AB.3 REGISTO PREDIAL .....	168
AB.4 PLANTA ARQUITECTÓNICA.....	169
AB.5 DESCRIÇÃO MATRICIAL .....	170
AB.6 COEFICIENTES DE LOCALIZAÇÃO .....	171
<b>ANEXO AC: COEFICIENTES DE DESVALORIZAÇÃO DA MOEDA .....</b>	<b>172</b>

# ÍNDICE DE FIGURAS

## **ANEXO Z: DOCUMENTOS DE INVENTARIAÇÃO DO PALÁCIO DA VILALVA**

Figura Z.1: Imagem do Palácio da Vilalva .....	152
Figura Z.2: Localização .....	153
Figura Z.3: Registo Predial .....	154
Figura Z.4: Registo Predial .....	155
Figura Z.5: Planta Arquitectónica .....	156
Figura Z.6: Inscrição Matricial .....	157
Figura Z.7: Dados acerca da Servidão Militar .....	158
Figura Z.8: Coeficientes de Localização.....	158

## **ANEXO AA: DOCUMENTOS DE INVENTARIAÇÃO DA BASE AÉREA DO LUMIAR**

Figura AA.1: Imagem da Base Aérea do Lumiar .....	159
Figura AA.2: Localização .....	160
Figura AA.3: Registo Predial .....	161
Figura AA.4: Registo Predial .....	162
Figura AA.5: Planta Arquitectónica .....	163
Figura AA.6: Dados Matriciais .....	164
Figura AA.7: Dados acerca da Servidão Militar .....	165
Figura AA.8: Coeficientes de Localização .....	165

## **ANEXO AB: DOCUMENTOS DE INVENTÁRIO DO FAROL DO CABO DA ROCA**

Figura AB.1: Imagem do Farol do Cabo da Roca .....	166
Figura AB.2: Localização .....	167
Figura AB.3: Registo Predial .....	168
Figura AB.4: Planta Arquitectónica .....	169
Figura AB.5: Descrição Matricial .....	170
Figura AB.6: Coeficientes de Localização.....	171

# ÍNDICE DE GRÁFICOS

## **CAPÍTULO 2: ESTRUTURA FINANCEIRA E CONTABILÍSTICA DO ESTADO**

Gráfico 2.1: Estrutura do Sector Público.....	6
---	---

## **CAPÍTULO 6: SITUAÇÃO ACTUAL**

Gráfico 6.1: Unidades Imobiliárias do MDN.....	25
--	----

Gráfico 6.2: Verbas gastas com reparações e construções.....	26
--	----

## **APÊNDICE B: TIPOS DE UTILIZAÇÃO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS**

Gráfico B.1: Tipos de utilização das Unidades Imobiliárias.....	52
---	----

# ÍNDICE DE QUADROS

## APÊNDICE I: SINOPSES DAS ENTREVISTAS

Quadro I.1: Análise de resultados da questão 6.....	103
Quadro I.2: Análise de resultados da questão 7.....	104
Quadro I.3: Análise de resultados da questão 8.....	105
Quadro I.4: Análise de resultados da questão 9.....	106
Quadro I.5: Análise de resultados da questão 10.....	107
Quadro I.6: Análise de resultados da questão 11.....	108
Quadro I.7: Análise de resultados da questão 12.....	109
Quadro I.8: Análise de resultados da questão 13.....	110

## ANEXO J: MAPA DE INVENTARIAÇÃO POR GRUPOS E SUBGRUPOS

Quadro J.1: Mapa de Inventariação .....	111
---	-----

## ANEXO K: DADOS DE INVENTÁRIO

Quadro K.1: Instruções de preenchimento do inventário.....	114
--	-----



# ÍNDICE DE TABELAS

## **CAPÍTULO 6: SITUAÇÃO ACTUAL**

Tabela 6.1: Unidades Imobiliárias do MDN.....	24
Tabela 6.2: Natureza das Unidades Imobiliárias do MDN.....	25

## **CAPÍTULO 8: ESTUDO DE CASO: INVENTARIAÇÃO E AVALIAÇÃO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS**

Tabela 8.1: Síntese de Avaliação.....	36
---------------------------------------	----

## **APÊNDICE A: AVALIAÇÃO PATRIMONIAL TRIBUTÁVEL**

Tabela A.1: Coeficiente de ajustamento de áreas para habitação .....	48
Tabela A.2: Coeficiente de ajustamento de áreas para comércio e serviços.....	48
Tabela A.3: Coeficiente de ajustamento de áreas para estacionamento.....	48
Tabela A.4: Coeficiente de afectação.....	49
Tabela A.5: Coeficiente de conforto para habitação.....	50
Tabela A.6: Coeficiente de conforto para comércio, serviços e indústria.....	51
Tabela A.7: Coeficiente vestustez.....	51

## **APÊNDICE H: ANÁLISE QUANTITATIVA DAS ENTREVISTAS**

Tabela H.1: Matriz de codificação das entrevistas.....	91
Tabela H.2: Análise quantitativa da frequência dos segmentos.....	102

## **APÊNDICE L: MÉTODO INTRÍNSECO PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**

Tabela L.1: Coeficiente conservação .....	118
---	-----

## **APÊNDICE P: INVENTÁRIO DO PALÁCIO DA VILALVA**

Tabela P.1: Inventário do Palácio da Vilalva .....	124
--	-----

## **APÊNDICE Q: INVENTÁRIO DA BASE AÉREA DO LUMIAR**

Tabela Q.1: Inventário Base Aérea do Lumiar .....	128
---	-----

## **APÊNDICE R: INVENTÁRIO DO FAROL DO CABO DA ROCA**

Tabela R.1: Inventário do Farol do Cabo da Roca .....	132
---	-----

## **ANEXO V: TIPOS DE UTILIZAÇÃO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS**

Tabela V.1: Tipos de utilização das unidades imobiliárias .....	146
---	-----

## **ANEXO W: VERBAS GASTAS COM UNIDADE IMOBILIÁRIAS**

Tabela W.1: Verbas gastas com construções novas .....	147
---	-----

Tabela W.2: Verbas gastas com grandes reparações.....	147
---	-----

## **ANEXO AC: COEFICIENTES DE DESVALORIZAÇÃO DA MOEDA**

Tabela AC.1: Coeficientes de desvalorização da moeda.....	172
---	-----

## LISTA DE ABREVIATURAS

Art.º : Artigo

Ed. : Edição

Et al. : E outros (para pessoas)

Fls : Folhas

n.º : Número

p. : Página

## LISTA DE SIGLAS

AM: Academia Militar  
AdMil Administração Militar

CC: Código Civil  
CIBE: Cadastro de Inventariação do Bens do Estado  
CIIDE: Cadastro de Inventariação dos Imóveis de Direito do Estado  
CIMdE: Cadastro e Inventário dos Móveis do Estado  
CIME: Cadastro de Inventariação dos Móveis do Estado  
CIMI: Código de Imposto Municipal sobre Imóveis  
CIVE: Cadastro de Inventariação dos Veículos do Estado  
CRP: Constituição da República Portuguesa  
CPA: Código de Procedimento Administrativo

DL: Decreto-lei

DIFA Direcção de Infra-Estruturas da Força Aérea  
DR: Demonstração de Resultados

GAPIE: Gabinete de Avaliação do Património Imóvel do Estado á guarda do  
Exército

H: Hipótese

IASFA: Instituto de Acção Social das Forças Armadas

MDN: Ministério da Defesa Nacional

NICSP: Normas Internacionais de Contabilidade para o Sector Público  
NIRF: Normas Internacionais de Relato Financeiro

OSC/MDN:	Órgãos e Serviços Centrais do Ministério da Defesa Nacional
PCS:	Planos de Contas Sectoriais
PIB:	Produto Interno Bruto
PGPI:	Programe de Gestão do Património Imobiliário
POCAL:	Plano Oficial de Contabilidade das Autarquias Locais
POCISSSS:	Plano Oficial de Contabilidade dos Institutos de Solidariedade Social e da Segurança Social
POCMS:	Plano Oficial de Contabilidade do Ministério da Saúde
POCP:	Plano Oficial de Contabilidade Pública
POC-Educação:	Plano Oficial de Contabilidade para o Sector da Educação
SEE:	Sector Empresarial do Estado
SIG:	Sistema Integrado de Gestão
SPA:	Sector Público Administrativo
TC:	Tribunal de Contas
TIA:	Trabalho de Investigação Aplicada

## LISTA DE SÍMBOLOS

A:	Junção da área bruta com área excedente de implantação
Aa:	Área Bruta
Ab:	Áreas Comuns
Abe:	Acréscimo de beneficiação
Ac:	Área de terreno livre de edifício
Ad:	Excedente entre a área total e a área edificada
Ag:	Antiguidade do Imóvel (em número de anos)
And:	Anos de depreciação
Ai:	Área de implantação
Ca:	Custo de aquisição
Caa:	Custo do terreno por metro quadrado
Cai:	Custo de aquisição do imóvel
Caj:	Coeficiente de ajustamento de áreas
Ce:	Custo do imóvel edificado
Cl:	Coeficiente de localização
Cm:	Coeficiente de depreciação da moeda
Cq:	Coeficiente de conforto
Ct:	Custo do terreno
Cv:	Coeficiente de vetustez
Da:	Depreciação anual
Dti:	Depreciação total do imóvel
Fc:	Factor de Conservação
Ma:	Manutenção anual
Maq:	Valor de aquisição
Tr:	Área do terreno

Ut:	Utilização do imóvel (em anos)
Vah:	Valor da avaliação homologada
Vam:	Valor actual da matriz
Vc:	Valor base do edifício
Vca:	Valor de aquisição
Vda:	Valor de depreciação a partir da aquisição
Vdm:	Valor de depreciação da matriz
Vea:	Valor do edificado á data de aquisição
Vem:	Valor do edificado na matriz
Vi:	Valor intrínseco
Vh:	Valor homologado
Vt:	Valor patrimonial tributável
Vta:	Valor do terreno á data de aquisição
Vtm:	Valor do terreno na matriz
m²:	Metro quadrado
%:	Percentagem
/:	Por
€:	Euro

*“Vencer não é nada, se não se teve muito trabalho;  
Fracassar não é nada, se se fez o melhor possível.”*

Marston Bates



# CAPÍTULO 1

## INTRODUÇÃO

### 1.1 INTRODUÇÃO

O Trabalho de Investigação Aplicada (TIA) que se segue está subordinado ao tema “**Critérios de Valorimetria do Imobilizado do Exército Português**”. Este tipo de estudos assiste a uma corroboração de “...um nível aprofundado de conhecimentos numa área científica específica e capacidade para a prática de investigação” como afirma Sarmento (2008, p. 2).

Como qualquer TIA, este estudo baseia-se numa forma específica para este tipo de investigações, e, deste modo, o presente capítulo enquadra e justifica a pertinência desta temática. É aqui apresentada a estrutura de investigação, encabeçada pela pergunta de partida e perguntas derivadas da mesma. É apresentado o objectivo geral, bem como os objectivos específicos de cada uma das perguntas derivadas. São ainda enunciadas todas as hipóteses de resposta às perguntas derivadas. Finalmente, e em forma de fecho, são apresentados os capítulos desta investigação.

### 1.2 ENQUADRAMENTO

Como a económica portuguesa já teve melhores dias, esta situação carece de incrementar as preocupações a todos os níveis, sejam eles o orçamental, analítico ou patrimonial. Tomando em linha de conta o que afirmou Pedro Passos Coelho<sup>1</sup>, na qualidade de Primeiro-Ministro, “a resposta realista aos problemas consiste na procura e concretização de soluções, com a consciência de que não existem varinhas de condão que instantaneamente consertam o que durante tantos anos se foi arruinando”, desenvolveu-se esta investigação e incidiu-se mais especificamente nas questões patrimoniais.

A vida económica de Portugal, se assim se pode designar, vive numa corrente de despesas e receitas, numa visão puramente orçamental. As questões patrimoniais têm sido deixadas de lado, sem grande preocupação pelas mesmas. Acções tão simples como gerir, ou relacionar dados, estão condicionadas, pois o Estado neste momento desconhece o que tem, apenas sabe quanto gasta e quanto obtém. Para que seja possível efectuar este tipo de acções é necessário proceder a uma inventariação e avaliação de todo o Património Público.

---

<sup>1</sup> Discurso de tomada de posse do cargo de Primeiro-Ministro, a 21 de Junho de 2011.

Este estudo apenas está direccionado para o Ministério da Defesa Nacional (MDN), e mais especificamente para os imóveis do Exército Português, mas tal não impede que muitos dos aspectos aqui abordados, ou possíveis conclusões, não possam ser alargadas à totalidade do Património do Estado.

## 1.3 JUSTIFICAÇÃO

As exigências contabilísticas e de prestação de contas dos organismos públicos têm sofrido uma intensificação. Até à data, os valores que aparecem tanto no Balanço, bem como na Demonstração de Resultados (DR) encontram-se deficitários, pois não espelham o valor patrimonial, sendo esta a situação com que o Exército se depara neste momento.

O tema “**Critérios de Valorimetria do Imobilizado do Exército Português**” encerra em si não só as preocupações anteditas, como uma motivação pessoal para este tipo de questões. Por um lado, o gosto pelos aspectos matemáticos, por outro por se tratar de um tema económico actual, ao qual não foi ainda prestada a devida atenção.

## 1.4 PERGUNTA DE PARTIDA E PERGUNTAS DERIVADAS

Esta investigação segue o modelo defendido por Sarmiento (2003, p. 8), encabeçada por “a definição do problema de investigação, que se traduz numa ou mais questões de investigação, descrevem-se também os objectivos da investigação”, são ainda formuladas hipóteses, após o estudo aprofundado do tema em pesquisa, “estas são conjecturais e constituem respostas possíveis às questões de investigação”.

Assim sendo, a pergunta de partida é: **Quais os Critérios de Valorimetria mais adequados à inventariação e avaliação do imobilizado do Exército Português?**

São definidas **perguntas derivadas**, com objectivos específicos, que respondem à pergunta de partida em relação ao subgrupo de informação que tratam. Associada à pergunta de partida, surgem quatro perguntas derivadas, que quando respondidas, possibilitam responder à pergunta de partida. São elas:

1. Existindo Critérios de Valorimetria, de que forma se aplicam?
2. De que modo é que estão a ser inventariados os Imóveis das Forças Armadas?
3. Quais as alterações e ajustes necessários aos normativos existentes que tratam estas questões?
4. Como tratar das especificidades do Ministério da Defesa Nacional para questões de inventariação e avaliação?

## 1.5 OBJECTIVO GERAL E OBJECTIVOS ESPECÍFICOS

O **Objectivo Geral** desta investigação é identificar critérios valorimétricos adequados para inventariar os imóveis afectos ao Exército Português. Quanto aos objectivos específicos, respectivos às perguntas derivadas, são:

1. Averiguar quais os Critérios de Valorimetria que a legislação contempla, bem como a sua exequibilidade.
2. Averiguar de que forma é que estão a ser tratadas estas questões nos vários ramos das Forças Armadas.
3. Averiguar quais os aspectos que a legislação não contempla e quais as alterações necessárias.
4. Enunciar Critérios de Valorimetria ajustados às especificidades do Ministério da Defesa Nacional.

## 1.6 HIPÓTESES

De forma a dar resposta à pergunta de partida e às perguntas derivadas, acima enunciadas, foram formuladas as seguintes hipóteses (H), sendo atribuídas três respostas possíveis para cada uma das perguntas derivadas:

- H1 No que toca a Critérios de Valorimetria, está tudo legislado, sendo apenas necessário aplicar.
- H2 A informação disponível para este tipo de questões apresenta lacunas e detém um carácter subjectivo.
- H3 A informação acerca de Critérios de Valorimetria é inexistente
- H4 As Forças Armadas seguem à risca o que a legislação enuncia.
- H5 As Forças Armadas utilizam a legislação existente, mas aplicam uma metodologia valorimétrica própria, para questões de imobilizado.
- H6 As Forças Armadas, pela sua especificidade e em questões de inventariação e avaliação de imobilizado, assentam em critérios e pressupostos próprios.
- H7 Apenas é preciso contemplar as excepções.
- H8 É necessário emitir um normativo sectorial do Cadastro de Inventariação do Bens do Estado, que apenas contemple o Ministério da Defesas Nacional.
- H9 É necessário criar uma legislação de raiz para os bens de domínio militar.

Estas hipóteses respondem, respectivamente, a cada uma das perguntas derivadas, à excepção da última, que é respondida com o apuramento de Critérios Valorimétricos, bem como com a verificação da sua aplicabilidade e fiabilidade.

## **1.7 METODOLOGIA E MODELO DE INVESTIGAÇÃO**

Este estudo cumpre as orientações dadas pela Academia Militar (AM) (Academia Militar, 2008), completando a informação que esta não contempla, com a metodologia científica empregue para investigação em ciências sociais, estando de acordo com o que é proposto por Sarmiento (2008). A parte teórica baseou-se na análise documental, sobretudo em relação aos normativos e à legislação da área económica, bem como da avaliação e inventariação de bens públicos. Foram ainda tidos em conta autores que já publicaram documentos sobre esta temática. No que toca a trabalho de campo, utilizou-se o método de recolha de dados primários através de indivíduos, recorrendo ao método de Survey e, dentro destes, realizaram-se entrevistas não-estruturadas, bem como semi-estruturadas. Realizou-se ainda um estudo de caso, de modo a verificar a justeza e aplicabilidade dos critérios valorimétricos apurados na parte teórica.

## **1.8 ESTRUTURA DO TRABALHO E SÍNTESE DOS CAPÍTULOS**

O presente trabalho está dividido em duas partes. A primeira diz respeito às questões teóricas, e à análise documental acerca da temática abordada. É dada uma ideia, nas linhas da macroeconomia, sobre o tema, isto é, acerca da estrutura financeira e contabilística do Estado. De seguida, aprofunda-se até chegar ao capítulo que trata dos critérios de valorimetria. Pelo meio, são abordadas questões como os bens de domínio público, assim com as suas particularidades e ainda as questões relativas à inventariação e avaliação de bens do Estado.

Relativamente à segunda parte, sobre os objectos de natureza prática, foi efectuada uma pesquisa acerca da situação actual dos imóveis do MDN, bem como de que forma é que cada um dos Ramos está a efectuar este tipo de acções. Seguidamente, averiguou-se qual a pertinência da emissão de normativos nesta área, e mais especificamente para o MDN. Sequencialmente, avaliam-se unidades imobiliárias segundo os critérios apurados, a fim de verificar a sua aplicabilidade, bem como a sua fiabilidade. No final, apresenta-se um capítulo de conclusões, onde são novamente discutidas as hipóteses, de forma a cumprir com os objectivos desta investigação.

## **PARTE I – TEÓRICA**

### **CAPÍTULO 2**

### **ESTRUTURA FINANCEIRA E CONTABILÍSTICA DO ESTADO**

#### **2.1 INTRODUÇÃO**

Neste capítulo pretende-se aclarar a definição de Sector Público, bem como a da sua estrutura. Efectua-se um trajecto evolutivo das questões e principais normativos que dizem respeito à delimitação da Administração Financeira do Estado. Por fim, de forma a conduzir este estudo rumo às questões puramente financeiras, enquadra-se o Plano Oficial de Contabilidade Pública (POCP) e os restantes Planos Sectoriais.

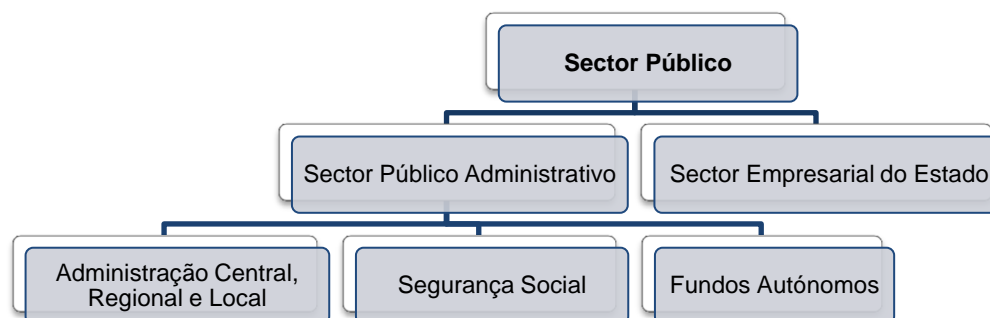
#### **2.2 REGIME DA ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DO ESTADO**

Primeiramente, há que fazer uma contextualização acerca da estrutura do Estado, mais concretamente da Administração Financeira do Estado e da sua evolução, evidenciando os principais momentos de reestruturação ou revisão no que toca à arquitectura legislativa e orçamental, a fim de se estabelecer um macro-balizamento da presente temática.

Segundo Caiado e Pinto (2002, p. 25) “pode definir-se Sector Público como o conjunto de actividades económicas de qualquer natureza exercidas por entidades públicas (Estado, associações e instituições públicas, quer assentes na representatividade, quer na descentralização por eficiência) ”.

Se for articulada uma acepção da estrutura da Administração Pública à luz do direito administrativo, o Sector Público é o termo mais abrangente deste conceito, que integra as empresas públicas ou Sector Empresarial do Estado (SEE) e o Estado em sentido lato, ou Sector Público Administrativo (SPA). O Estado, em sentido lato, como se constata no

Gráfico 2.1, agrega a Administração Central, Regional e Local, a Segurança Social e os Fundos Autónomos. (Silveira in Caiado e Pinto 2002 p. 25).



**Gráfico 2.1: Estrutura do Sector Público**

Delimitada a estrutura da Administração Pública, enumeram-se agora os principais passos regulamentares e legislativos desta temática. Como consta da Constituição e de acordo com o Art. 108º e 110º, o primeiro passo foi dado com a revisão de bases, as alterações ao Orçamento e as formas de gestão do mesmo.

Com a criação da Lei de Enquadramento do Estado, Lei n.º 6/91, o sistema de execução orçamental teve assim uma profunda reestruturação e, além de permitir uma maior acessibilidade na leitura do Orçamento, criou a Conta Geral do Estado que, por sua vez, coincide estruturalmente com o Orçamento, tendo sido ainda reforçada a responsabilidade dos executantes.

O regime financeiro dos serviços e organismos com autonomia administrativa<sup>2</sup> constituiu-se como o modelo tipo do Decreto-Lei (DL) n.º 155/92, porém, este diploma também contempla o regime de autonomia administrativa e financeira<sup>3</sup>. A regulamentação do Balanço Social só é preceituada com o DL n.º 190/96, isto para toda a Administração Pública, incorporando os organismos com autonomia administrativa, para além do que ficou estipulado para o regime dos Serviços e Fundos Autónomos da Administração Pública no DL n.º 155/92.

A grande viragem dá-se com a criação do POCP, aprovado pelo DL n.º 232/97. Estabelece-se como o instrumento fundamental de apoio à gestão das entidades públicas e sua avaliação. O DL n.º 344/98 cria a Direcção-Geral do Orçamento, que veio substituir a Direcção-Geral da Contabilidade Pública, com mais de 150 anos de história.

<sup>2</sup> Serviço com Autonomia Administrativa: é um serviço com insubmissão meramente administrativa, isto é, tem competência para realizar despesa e receita. Estes serviços têm a sua verba inscrita no Orçamento de Estado (Caiado e Pinto, 2002)

<sup>3</sup> Os Serviços e Fundos Autónomos: tem autoridade administrativa e financeira, embora não tenham independência orçamental. O seu orçamento privativo é anexo ao orçamento de estado (Caiado e Pinto, 2002).

Este processo acompanha a evolução do sistema financeiro do Estado. A sua importância centra-se na verificação da legalidade, regularidade e na boa gestão de programas, projectos, operações ou actividades nacionais e comunitárias que lhe digam respeito. Apoia ainda o desenvolvimento e a aplicação do Plano Oficial de Contabilidade Pública.

## **2.3 PLANO OFICIAL DE CONTABILIDADE PÚBLICA E PLANOS SECTORIAIS**

A uma contabilidade focalizada em despesas e receitas previsionais, evidenciadas numa óptica de tesouraria, chamada “de caixa”, dá-se o nome de Contabilidade Pública.

Segundo Rua e Carvalho (2006, p. 48), “ a contabilidade pública é uma aplicação da contabilidade à actividade económica e financeira do sector público sem fins lucrativos”.

As organizações da Administração Pública portuguesa compõem assim a sua actividade financeira, tendo por base um sistema de Contabilidade Orçamental. A informação espelhada neste tipo de técnica consiste num sistema descentralizado de previsão de receitas e despesas a efectuar por cada Organização Pública. Estas previsões são posteriormente agregadas, centralizadas e submetidas ao Orçamento de Estado.

Segundo Caiado e Pinto (2002, p. 99) “... só a partir de 1977 é que as empresas adoptaram procedimentos contabilísticos de acordo com a norma ou padrão”.

Os primeiros passos legislativos da reforma da Administração Pública deram-se com a 2ª revisão, materializada na Lei constitucional nº 1/89, onde se altera a estrutura do Orçamento de Estado.

A Lei nº 8/90, Lei de Bases da Contabilidade Pública representa o segundo passo legislativo, nesta matéria. Surge como revogador e reformulador do sistema de contabilidade pública que remonta às reformas de 1928-1929 a 1930-1936. Há a destacar que, a partir da antedita lei, a autorização de despesa deixa de estar debaixo da alçada directa da Direcção Geral da Contabilidade Pública, de modo a conferir maior autonomia aos serviços e organismos da Administração Pública.

No entanto, a Contabilidade Pública só teve o seu grande impulso em 1992 onde, para além de especificar a distinção entre Serviços e Fundos Autónomos e os Organismos com autonomia meramente administrativa, ainda é introduzido o conceito de gestão corrente através da contabilidade de compromissos, uma nova contabilidade de caixa e uma contabilidade analítica, estando tudo isto previsto no DL nº 155/92.

O processo de reestruturação não foi estanque pois, em 1993, o DL n.º 275-A/93, estabelece “o regime jurídico de escrituração e contabilização das operações de Tesouraria”, o qual veio a ser actualizado anos mais tarde.

Entretanto, o Tribunal de Contas (TC) também produziu preceitos no que toca a Prestação de Contas dos Serviços e Fundos Autónomos, na Resolução n.º 1/93.

Apesar disto, o POCP só viria a ser oficialmente aplicado em 1997 com o DL n.º 232/97, embora a estrutura de missão da sua criação tenha tido lugar dois anos antes, em 1995, com a Resolução n.º 23/95.

O POCP ergue-se com o principal objectivo da,

*“Criação de condições para a integração dos diferentes aspectos – contabilidade orçamental, patrimonial e analítica – numa contabilidade pública moderna, que constitua um instrumento fundamental de apoio à gestão das entidades públicas e à sua avaliação”,*

como refere o DL n.º 232/97.

A contabilidade tradicional era encarada como um mero registo histórico das operações comerciais, com o intuito de auxiliar no resfriamento da reminiscência de quem efectuava as transacções. O POCP veio então dotar os gestores das organizações públicas de uma ferramenta mais completa e apropriada, que possibilita gerir todos os fluxos, bem como a situação patrimonial das organizações.

O POCP abre as portas aos Planos de Contas Sectoriais (PCS), tendo estes que obedecer não só à estrutura, como aos princípios e aos critérios valorimétricos do plano que lhes serve de base.

Com vista à adaptação das normas e regras presentes do POCP à Administração Local, foi aprovado pelo DL n.º 54-A/99 o Plano Oficial de Contabilidade das Autarquias Locais (POCAL). Como se pode ler no Art.º 3 do referido diploma, “... a contabilidade das autarquias locais compreende as considerações técnicas, os princípios e regras contabilísticas, os **critérios de valorimetria** ...”, sendo de destacar que os critérios aqui seguidos são a cópia integral dos preconizados no POCP. Este plano já sofreu várias reestruturações, nomeadamente pelo DL nº 162/99, pelo DL nº 315/2000 e ainda pelo DL nº 84-A/2002.

É aprovado o Plano Oficial de Contabilidade para o Sector da Educação (POC-Educação) pela Portaria n.º 794/2000. A especificidade deste sector contempla que sejam então ajustadas as regras que envolvem os Organismos do Ministério de Educação.



Também foi seccionado o Plano Oficial de Contas para o Sector da Saúde. Foi aprovado pela Portaria n.º 898/2000, o Plano Oficial de Contabilidade do Ministério da Saúde (POCMS).

Para colmatar as limitações apresentadas pelo POCP em instituições de solidariedade social, bem como na Segurança Social, pelo DL n.º 12/2002, foi aprovado o Plano Oficial de Contabilidade das Instituições de Solidariedade Social e da Segurança Social (POCISSSS).

O objectivo fundamental do POCP, segundo Frade (2003, p. 159), é “... dar uma imagem verdadeira e apropriada do activo, do passivo e dos resultados da entidade”.

Para que isso aconteça, é necessário que todas as organizações públicas ou privadas tenham exacta noção da sua situação, não só no âmbito orçamental ou analítico, mas principalmente no foro patrimonial.

Com a integração dos diferentes aspectos, segundo Frade (2003 p. 162), “... a contabilidade orçamental vai permitir cumprir os objectivos traçados a nível político a contabilidade patrimonial vai permitir o registo da situação patrimonial e a contabilidade analítica vai fornecer informação sobre os custos da actividade, bens ou serviços produzidos”.

## **2.4 CONCLUSÕES**

O Sector Público divide-se em SEE e em SPA, este último integrando a Administração Central, Regional e Local, bem como a Segurança Social e os Fundos Autónomos.

As várias revisões e avanços legislativos nesta área conduziram-nos a um modelo capaz de criar condições para a integração dos diferentes aspectos numa contabilidade pública e moderna, sendo ele o POCP. A fim de trazer clareza e de alinhar as especificidades de determinados organismos, possibilitou-se que fossem criados os PCS, mas como não podia deixar de ser, estes têm de obedecer aos princípios e critérios valorimétricos do plano que lhes serve de base.

## **CAPÍTULO 3**

### **BENS DE DOMÍNIO PÚBLICO: DEFINIÇÃO E PARTICULARIDADES**

#### **3.1 INTRODUÇÃO**

Agora que já se tem uma noção dos normativos e da macroestrutura orçamental e financeira do sector público, pretende-se enquadrar os bens pertencentes ao Estado, assim como as principais especificidades que decorrem deste domínio. É ainda intenção deste capítulo explanar a importância e relevo, tanto da gestão como da administração deste tipo de bens.

#### **3.2 DOMÍNIO PÚBLICO E PATRIMÓNIO DO ESTADO**

O novo modelo contabilístico ao serviço dos organismos públicos (POCP) assenta na junção da contabilidade orçamental, patrimonial e analítica. Podem-se identificar claramente dois processos distintos dentro de uma organização pública, sendo estes o orçamental e o patrimonial.

Dentro da actividade patrimonial, pode-se subdividi-la em três dimensões distintas, segundo Frade (2003, p. 223):

*“... todas implícitas no conceito de património: o património enquanto potencial (...); o património enquanto bens a preservar e a proteger (...) e associado a estes decorrem também responsabilidades patrimoniais do Estado nos domínios da salvaguarda do interesse público e da qualidade da vida dos cidadãos”.*

Quando Frade fala em potencial, este tem em vista o natural e indispensável progresso do aspecto contabilístico. Para que este se desenvolva e progrida, há que defender todos os bens que lhe estão afectos, de forma a contribuir para o último fim das organizações públicas: a satisfação e disponibilização de serviços públicos aos cidadãos.

A tudo aquilo que pode ser objecto de relações jurídicas, o Código Civil (CC) classifica como coisa, segundo o n.º 1 do Art. 202º. Para efeitos comerciais, há a fazer uma ressalva em relação às coisas da esfera do domínio público, pois não podem ser objecto

de direitos privados. Assim sendo, estão fora das coisas de comércio, como refere o nº 2 do aludido artigo, o mesmo se passando para as coisas insusceptíveis de apropriação individual.

À custa desta definição, designa-se de domínio público, ou bens de domínio público, o conjunto de coisas, assim como aos direitos públicos disso decorrentes, sobre as coisas particulares que a este pertençam, tais como as servidões. A Constituição da República Portuguesa (CRP) vai mais longe e enumera-os no seu art. 84º. As coisas tidas como públicas pela Constituição revestem-se de uma legalidade mais firme do que as que obtêm essa dominialidade à custa de leis ordinárias, isto é, a sua privatização não depende de uma simples lei ordinária.

Entre as definições encontradas, destaca-se a dada por Araújo (2005, p. 47), “Consideram-se bens de domínio público ao conjunto de bens pertencentes ao Estado que estão ao serviço dos cidadãos (...) não transaccionáveis, quer por não existir mercado para eles, quer pelas entidades que os controlam não deterem a sua posse jurídica”.

O significado de coisa pública varia de país para país, onde vigora a figura jurídica do domínio público. Entre todas elas, existem factores comuns ou conclusões que daí se podem retirar. Na globalidade das legislações, existem três categorias, segundo Fernandes (1991):

- A todas as coisas necessárias à continuidade e exercício da nação, em tempo de paz ou de guerra, constituindo-se como fundamentais ao plano de defesa nacional, imprescindíveis a cargo do Estado, classificam-se de **domínio de circulação**.
- Designam-se de **domínio militar** todas as coisas ao serviço das Forças Armadas, maioritariamente com aplicação em tempo de guerra, indispensáveis à defesa nacional.
- Às restantes, que embora integrem a expressão cultural superior de um povo, designa-se de **domínio cultural**.

Neste estudo, estas serão as categorias que se irão adoptar para a classificação das coisas públicas, e mais especificamente quando se fala em património de domínio militar.

Antes de avançar, há então que esclarecer o conceito de património do Estado, adoptando o significado dado por Pinheiro (2006, p. 22): património é o “... complexo de bens ou relações jurídicas (direitos e obrigações) com carácter pecuniário, de que é sujeito activo uma pessoa singular”, mas é preciso ser mais específico quando se está a falar do património do Estado. De acordo com o Art. 2º, do DL n.º 477/80,

*“... entende-se por património do Estado o conjunto de bens do seu domínio público e privado e dos direitos e obrigações com conteúdo económico de que o Estado é titular como pessoa colectiva de direito público”.*

Para além de todas as controvérsias intrínsecas ao património do Estado, a introdução do POCP veio levantar um problema, o qual questiona se os bens deste domínio devem ou não ser integrados e contabilizados e, se o forem, de que forma.

Para a contabilidade, segundo as Normas Internacionais de Relato Financeiro (NIRF), um activo é um recurso controlado pela empresa como resultado de acontecimentos passados, do qual se espera benefícios económicos futuros (Guimarães, 2005).

Surge então a questão de que nem todos os bens de domínio público produzem ou gerarão benefícios económicos. É para isso necessário fazer uma revisão às Normas Internacionais de Contabilidade para o Sector Público<sup>4</sup> (NICSP). Desde logo na sua primeira norma se referencia que logram de ser admitidos como activo, os recursos que, independentemente de se esperar geração de benefícios económicos, sejam passivos de conceber serviços potencialmente a eles associados.

É imprescindível ressaltar que a NICSP n.º 17 refere que o reconhecimento dos bens de domínio público, não está obrigado nem proibido de figurar nas demonstrações financeiras.

O POCP pronuncia-se nesta matéria, e refiro-me às suas notas explicativas, onde inclui no activo imobilizado, “4.1.7 - Os Bens de domínio público classificáveis como tal na legislação em vigor serão incluídos no activo imobilizado da entidade responsável pela sua administração ou controlo, estejam ou não afectos à sua actividade operacional”.

No POCP e consequentes PCS, este tipo de bens são classificados da seguinte forma:

- 45 – Bens de Domínio Público
  - 451- Terrenos e recursos naturais;
  - 453- Outras Construções e infra-estruturas;
  - 454- Infra-estruturas e equipamentos de natureza militar;
  - 455- Bens de património histórico, artístico e cultural;
  - 459- Outros bens do domínio público.

---

<sup>4</sup> A *International Federation of Accountants - Public Sector Committee* desenvolveu um conjunto de normas de contabilidade recomendadas para as entidades do sector público, as quais designou como NICSP.

### 3.3 ESPECIFICIDADES DOS BENS DE DOMÍNIO PÚBLICO

Os bens de domínio público estão sujeitos a regime especial, na medida em que são coisas que a lei subtrai ao comércio jurídico privado, segundo Frade (2003, p. 242),

*“... a finalidade do património público visa a satisfação das necessidades públicas independentemente da pessoa jurídica que o detém. O que acontece é que as regras relativas à sua utilização e gestão é que podem ser diversas, consoante se trate de uma pessoa jurídica particular ou pública. São estas regras que emprestam especificidades ao que se designa de património público”.*

Isto significa que são inalienáveis, impenhoráveis e imprescritíveis. No entanto, na medida em que a sua afectação não for contrariada, são e devem ser objecto de gestão económica, logo podem ser matéria de uso privativo, através de licenças, contratos de concessão e exploração.

Apenas as pessoas jurídicas de população e território<sup>5</sup> podem ser titulares de bens de domínio público, enquanto as demais entidades públicas ou privadas, utilizadoras de bens de domínio público, podem sê-lo como entidades administrantes ou concessionárias. Refira-se que, nos termos do Código de Procedimento Administrativo (CPA), se prevê o uso de domínio público a partir de contratos administrativos, como concessão de exploração ou de uso privativo.

Este factor não se reflecte na matéria contabilística, segundo Frade (2003, p. 235), “o POCP não distingue direito de propriedade, ou património privativo da entidade contabilística, do direito de uso ou património que por ela é utilizado e controlado, mas que lhe está afecto por outra entidade ou pessoa”.

Desta forma, para as questões de avaliação e inventariação, parte-se do pressuposto neste capítulo, que são passíveis destes procedimentos todos os imóveis a cargo de pessoas jurídicas de população e território.

### 3.4 GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO

Para Frade (2003, p. 256),

*“A administração compreende o período de vida útil ou de utilização dos recursos patrimoniais ao serviço das organizações públicas ou privadas que utilizem património do Estado, abrangendo um vasto leque de situações jurídico/factuais que medeiam entre o momento de aquisição, até à*

---

<sup>5</sup> Pessoas colectivas de população e território são um dos três tipos de pessoas colectivas públicas, onde se inclui o Estado, as Regiões Autónomas e as Autarquias Locais.

*respectiva alienação ou demolição. É durante o período de administração que se tomam ou devem tomar as decisões mais importantes em matéria de rentabilização e aproveitamento dos imóveis”.*

Em concreto, a administração comporta desde, o simples acto de pagamento de condomínio de uma fracção à interposição de procedimentos judiciais ou à execução de despejos administrativos, bem como as decisões de reparação ou de substituição de imóveis.

O universo que engloba as acções que se podem efectuar na esfera do património é bastante dilatado. Assim sendo, a gestão patrimonial abrange esses mesmos actos com a finalidade de salvaguardar a imagem verdadeira e apropriada, neste caso, do activo imobilizado. É por isso fundamental que todos estes procedimentos gozem de repercussões contabilísticas. Para Frade (2003, p. 236), “a gestão patrimonial compreende, assim, um conjunto de actos que tem importantes reflexos contabilísticos”. É então de toda a importância poder integrá-los contabilisticamente.

No actual panorama, dando uma ideia mais geral ou macroeconómica, a gestão dos serviços e organismos públicos tem estado mais centrada nas questões puramente orçamentais, deixando de lado as questões do património, tais como a sua inventariação e rentabilização.

### **3.5 CONCLUSÕES**

Bens de domínio público são aqueles que fazem parte do conjunto de coisas do Estado que estão ao serviço dos cidadãos. Dentro do domínio público, pode-se ainda agrupá-los segundo a função que ocupam ou o fim a que se destinam, sendo eles os bens de domínio de circulação, de domínio militar e os bens de domínio cultural.

No que toca a integração destes bens no sistema contabilístico nacional, não existe uma posição clara quanto à sua incorporação, embora existam já formas e justificações para o fazer, restando aguardar o surgimento de uma posição clara que defina a sua assimilação. Para uma boa gestão e administração deste tipo de bens. É necessária essa mesma consciência económica e contabilística.

## **CAPÍTULO 4**

### **O INVENTÁRIO: DO CADASTRO DE INVENTARIAÇÃO DOS BENS DO ESTADO À AVALIAÇÃO**

#### **4.1 INTRODUÇÃO**

Torna-se agora necessário definir inventário, bem como enquadrá-lo nos normativos que se pronunciam nesta área. Este capítulo também se refere à avaliação dos bens de domínio público, mais especificamente aos bens de domínio militar. Por fim, é exposta a importância destas questões, tanto para os organismos, como em última instância para as contas do Estado.

#### **4.2 DO INVENTÁRIO AO CADASTRO DE INVENTARIAÇÃO DOS BENS DO ESTADO**

Os inventários dividem-se em três grandes tipos: os iniciais, aqueles que se efectuam quando determinada entidade inicia actividade ou passados alguns anos de vida, por razões legais ou de condicionamento legislativo, bem como por razões operacionais. Existem também os relatórios subsequentes, que, como o nome indica, posteriores ao inicial, tendo estes normalmente a periodicidade de um ano económico. Por fim, têm-se os extraordinários, que se efectuam por razões de controlo ou de fiscalização, podendo ainda surgir quando a entidade cessa a actividade, isto é, entra em liquidação. Uma vez que o objectivo deste estudo é encontrar critérios valorimétricos a fim de se poder inventariar os bens imóveis do Exército, interessa então especificar o inventário inicial.

Com o desenvolvimento inicial da Contabilidade Pública, e refira-se ao período pós-2.<sup>a</sup> Revisão Constitucional, a informação acerca da inventariação do Património desenvolveu-se sem grande rigor.

Os primeiros andamentos nesta matéria começaram realmente a ter lugar com o aparecimento do Cadastro e Inventário dos Móveis do Estado (CIMdE), com a Portaria n.º 378/94. Apesar deste passo, muito caminho ainda havia a percorrer, pois não eram contemplados os bens Imóveis.

No entanto, com o desenvolvimento dos métodos de escrituração, foi ficando notório que esta lacuna deveria ser esclarecida e legislada. Subsequentemente, surge o Cadastro de Inventariação dos Bens do Estado (CIBE), com a Portaria n.º 671/2000, onde já foram contemplados os Imóveis e os veículos do Estado. Também aqui se legislou acerca da classificação e amortização dos bens.

O Modelo CIBE afigura-se como o sistema de informação auxiliar do POCP nos campos da avaliação e inventariação do Imobilizado. Em termos de POCP, esses bens vão constar do activo imobilizado da entidade que os administra e controla, fazendo com que cada entidade contabilística integre no seu inventário os bens que em relação aos quais tem o poder de propriedade, bem como aqueles sob os quais apenas tem os poderes de uso (Frade, 2003).

Concretamente, o CIBE inclui todos os bens móveis e imóveis com duração superior a um exercício económico. Define três objectivos distintos: a inventariação dos activos do imobilizado corpóreo, a definição de critérios de inventariação e a unificação dos critérios de inventariação dos bens do activo imobilizado do Estado.

Está articulado em três inventários distintos:

- CIIDE – Cadastro de Inventariação dos Imóveis de Direito do Estado;
- CIME – Cadastro de Inventariação dos Móveis do Estado;
- CIVE – Cadastro de Inventariação dos Veículos do Estado.

Este cadastro ainda se mantém em vigor e, embora muito subjectivo, é ele que responde ao POCP para questões de imobilizado. Para que qualquer organização pública tenha um inventário, todos os bens têm de estar identificados, classificados, valorados e fixada a taxa de amortização para cada bem.

Apesar disto, este diploma não tornou célere nem foi muito eficaz. Segundo Frade (2003, p. 17) “... da evolução do quadro patrimonial ocorrido nos últimos anos poder-se-á dizer que o património móvel e imóvel não foi, de um modo geral objecto de inventariação, sistemática e uniforme”.

O modelo de inventariação do CIBE baseia-se nos requisitos por ele indicados e tem obrigatoriamente de obedecer a um conjunto bem definido de critérios, normas e regras, a fim de se obter uma homogeneidade aquando da realização de todas as etapas de inventariação. Quanto melhores e mais minuciosos forem estes critérios, melhor será o espelho contabilístico da situação patrimonial da entidade, assim como mais facilitada estará a sua administração.



### 4.3 O CIBE E OS BENS DE DOMÍNIO MILITAR

Começando a entrar por fim na esfera dos imóveis afectos às Forças Armadas, o diploma que neste capítulo se fala refere expressamente, no Art. 3º, que os bens afectos às Forças Armadas ficam de fora do seu âmbito material e, desta forma, não são abrangidos por estas regras. Este diploma não fica por aqui, pois ainda menciona que as Forças Armadas são autónomas para efectuarem um sistema de organização e inventariação de imobilizado. Esse sistema não poderia ser muito diferente das normas CIBE, pois, para além de serem passíveis de integração e centralização, em última instância no Balanço de Estado, como defende Frade (2003, p. 282), “... basta apenas ajustar o classificador dos bens e as respectivas taxas de amortização para que o CIBE possa responder a este subsector especialmente para os equipamentos que constituem o dispositivo da estrutura militar”. Este mesmo autor vai ainda mais longe, segundo Frade (2003, p. 286),

*“... o POCP é obrigatório para todos os serviços do Ministério da Defesa Nacional que não tenham natureza, forma ou designação de empresa pública, por isso nada impede que os serviços deste Ministério, que não se integrem na estrutura militar, não possam utilizar o CIBE”.*

### 4.4 AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DE DOMÍNIO PÚBLICO

A tentativa de integrar num inventário único todos os bens pertencentes ao Estado é uma preocupação já de algum tempo a esta parte. Para a atribuição de valor a cada um dos bens patrimoniais de determinada entidade, é intrinsecamente necessário que o processo de identificação e classificação já esteja totalmente executado. Este é um dos grandes problemas que ocorrem nesta matéria. Segundo Frade (2003 p. 193),

*“... refira-se que os bens de domínio público não são objecto de registo cadastral e predial, logo não existem valores patrimoniais relativamente a este tipo de bens e por definição estão retirados da esfera comercial o que aparentemente dificulta a respectiva identificação e avaliação”.*

À semelhança do que é feito noutros países, de acordo com o DL n.º 477/80, o inventário dos bens do Estado português passará a incluir bens aos quais será atribuído o valor venal, o valor residual, o valor restante, o valor de reprodução e, até mesmo em alguns casos, bens aos quais não é atribuído qualquer valor. Podem-se enquadrar aqui os direitos do Estado sobre bens privados, nomeadamente, as servidões administrativas.

Há quem questione qual é a importância para o Estado da integração deste tipo de informação no Balanço do Estado, como defendem Caiado e Pinto (1997 p. 266) “... que utilidade tem tais bens para a avaliação financeira da entidade?” acresce ainda a dificuldade implícita da sua valorização”. Já para Nascimento e Trábulo (2004, p. 103):

*“... numa avaliação geral de propriedade imobiliária, aliás já prevista no n.º 4 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, para os prédios urbanos, estes bens não deveriam ficar de fora do cadastro dos Imóveis, por razões, que se outras não existissem, se prendem com a utilidade de um levantamento e registo cadastral de toda a propriedade do país, independentemente da titularidade da sua utilização”.*

O DL n.º 477/80 enuncia as razões para se manter um sistema de inventariação actualizado. Sabendo o valor dos bens de domínio público é possível compará-lo como valor da dívida pública, e mais agora quando estes valores atingiram recordes históricos. Um país que não sabe o que tem e vive do decorrer de uma óptica puramente orçamental, de execução de receitas e despesas, não está capacitado para fornecer um valor de Produto Interno Bruto (PIB), nem quaisquer rácios de performance de uma forma correcta. Num panorama em constante mutação, é de todo o interesse manter actualizada a informação acerca da existência, do valor de afectação e da natureza dos bens. Não é possível medir qual o nível de enriquecimento e desenvolvimento da estrutura de uma nação, bem como avaliar o emprego dos dinheiros públicos, apresentando as mais-valias patrimoniais e materiais que essas decisões trazem para a vida social, administrativa, intelectual e até política de um país, sem se conhecer o que o Estado possui.

## **4.5 CONCLUSÕES**

Podem-se dividir os inventários em três parcelas distintas, sendo elas as do inventário inicial, subsequente e extraordinário. Interessa neste momento para o Exército, o inventário inicial. O CIBE inclui todos os bens móveis e imóveis com duração superior a um ano, definindo para isso três principais objectivos: a definição de critérios de inventariação, a unificação de critérios e a inventariação. A avaliação é o passo seguinte. Para os bens de domínio público esta tarefa encontra-se dificultada, pois muitos dos elementos deste domínio não tem um registo, e o valor que lhes é atribuído é um valor simbólico. Este assunto é de extrema importância, pois um país que não sabe aquilo que possui é um país incapacitado para uma boa gestão e administração dos bens, assim como para a emissão de qualquer tipo de juízo de valor.

## **CAPÍTULO 5**

### **CRITÉRIOS DE VALORIMETRIA: CIBE, CIMI E POCP**

#### **5.1 INTRODUÇÃO**

Por fim, pretende-se evidenciar quais os critérios valorimétricos existentes na legislação. Procura-se abarcar todos os tipos de critérios, independentemente do tipo de fim a que a avaliação se destina, com o intuito de apurar quais os critérios existentes que melhor se adequam ao domínio militar.

#### **5.2 CRITÉRIOS DE VALORIMETRIA**

O facto dos valores dos imóveis de domínio público serem inventariados e inseridos, tanto no Balanço do Estado, como para servirem de base a indicadores de performance e de gestão, segundo Frade (2003, p. 362), “...é matéria tão importante como débil”. Este tipo de valores, pela sua acepção jurídica, como se observa anteriormente, por vezes não são susceptíveis de se transformarem em dinheiros de mercado, visto não haver mercado para eles.

As primeiras dificuldades surgem logo no primeiro passo da inventariação, no tomar conhecimento e registar as características desses bens, pois encontram-se neste domínio bens que não sofreram a intervenção de mão do Homem, como são os casos de determinados bens de domínio cultural. Desta forma, para Frade (2003, pg. 363) “... em matéria de avaliações, não é o valor que está em causa, mas a sua fundamentação, isto é, como se chega a ele. Por isso, qualquer avaliação só será credível se for fundamentada”. Isto acontece nos casos em que, como se viu anteriormente, se atribui um valor residual ou até mesmo a não atribuição de um valor. Para isso é necessário que tais procedimentos sejam acompanhados de justificações.

A forma de cálculo dos valores patrimoniais não se reveste de uma configuração estanque, objectiva, que assegura uma rigidez e clareza, segundo o DL n.º 477/80, “uma outra questão susceptível de levantar não poucas dificuldades e alguma controvérsia é a de saber como devem ser avaliados os elementos que vão integrar o Património do Estado (...) há que assumir as opções consideradas mais convenientes”.

Em matéria legislativa, cada legislação regula esses mesmos critérios de acordo com a finalidade a que se destina. O valor que deve integrar o inventário inicial é aquele que melhor traduzir a real situação do imóvel.

Encarando a legislação que envolve a atribuição de um valor aos Imóveis, o Código de Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI) fixa um valor patrimonial tributário assente em critérios por ele estabelecidos. O CIMI refere especificamente, no seu Art. n.º 11, que “estão isentos de imposto municipal sobre imóveis, o Estado, as Regiões Autónomas e qualquer dos seus serviços...” e, embora excluídos deste imposto, é de todo proveitoso tomar conhecimento dos métodos de avaliação por ele efectuados, de forma a ter um maior leque de raciocínios, pois a escolha de um valor será tanto mais justa quantas mais forem as opções de atribuição de um valor, de acordo com Frade (2003, p. 365), “é sobre esses critérios técnicos de avaliação, passíveis de serem utilizados, consoante as situações dos bens, especificamente dos imóveis, naturalmente complexa, sempre insuficiente para se poder considerar indiscutível qualquer valor a que se chegue”.

Pode-se equiparar o conceito de Imóvel, segundo o Art. n.º 204 do CC, com o conceito de Prédio, presente no art. n.º 2 do CIMI, de acordo com Gomes (2005, p. 127) “...para efeitos de reforma Tributária do Património, são uma e a mesma coisa”.

O CIMI divide o conceito de prédio, em função da sua localização e utilização, em três tipos distintos. Os prédios rústicos, de acordo com o Art. n.º 3, são “... os terrenos situados fora de um aglomerado urbano, que não sejam de classificar como terrenos para construção” mas que se pressupõe-se que estejam afectos á agricultura. Consideram-se ainda rústicos, os prédios que inseridos em zona urbana só possam gerar rendimentos agrícolas. São ainda rústicos, “... as águas e plantações ...”. Quanto a prédios ou imóveis urbanos, o CIMI considera todos os outros, sem prejuízo da designação de mistos, prevista no Art. n.º 5, onde se refere que se classifica como misto o prédio que tendo uma parte mista e outra urbana, em que uma não se sobreponha à outra.

O CIMI determinou, para os prédios rústicos, que devem ser avaliados em base cadastral, não cadastral ou directa. Quanto aos prédios urbanos, a avaliação é directa. Para o Exército interessa apenas esta última, pois é onde se insere. O CIMI projectou uma fórmula, a fim de obter então o valor patrimonial tributário (Vt) de determinado bem imobiliário, segundo o seu Art. n.º 15. Resulta deste a seguinte expressão:

$$Vt = Vc \times A \times Ca \times Cl \times Cq \times Cv$$

O valor base dos prédios edificados, Vc, representa o valor médio de construção; A, representa área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação; Ca é

o coeficiente de afectação; CI é o coeficiente de localização; Cq é o coeficiente de qualidade e conforto e o Cv significa coeficiente de vetustez. O valor patrimonial tributário dos prédios urbanos apurado é arredondado para a dezena de euros imediatamente superior (Apêndice A).

Para o POCP e POC's o activo imobilizado, incluindo os investimentos adicionais ou complementares, deve ser valorizado ao custo de aquisição ou ao custo de produção. Por custo de aquisição entende-se "... soma do respectivo preço de compra com os gastos suportados directa ou indirectamente para o colocar no seu estado actual". Por custo de produção refere-se a "... soma dos custos das matérias-primas e outros materiais directos consumidos, da mão-de-obra directa, dos custos industriais variáveis e dos custos industriais fixos necessariamente suportados para o produzir e colocar no estado em que se encontra". O POCP considera que os imóveis obtidos a título gratuito devem ser valorizados segundo critérios técnicos que se adequem à natureza do bem em questão.

Para o CIBE, "... sem prejuízo dos critérios de valorimetria definidos no Plano Oficial de Contabilidade Pública ...", os bens do activo imobilizado deverão ser valorizados por um destes três métodos:

- O custo de aquisição;
- O custo de produção;
- O valor resultante de avaliação, nos casos de apreensão, doação, herança, legado, prescrição, reversão, transferência, troca ou outros, nos termos destas instruções.

Para os casos de não ser possível aplicar estes critérios, "... designadamente de bens de relevância histórico – cultural", os mesmos devem constar com valor zero.

Há ainda quem faça uma interpretação da legislação e reúna a informação de forma a obter métodos de avaliação. Frade (2003) defende a aplicação de três métodos distintos:

- Método Comparativo;
- Método Rendimento;
- Método de Substituição.

Tendo em atenção o mercado onde se inserem, as características físicas e funcionais de imóveis semelhantes, é então feita a associação e comparação com outros imóveis, a fim de se obter um valor patrimonial. Este método de avaliação é designado pelo autor de Método Comparativo. É necessário que os imóveis em comparação se insiram no mesmo mercado imobiliário.

O Método do Rendimento consiste em apurar o valor do bem através do quociente entre a renda espectável desse mesmo imóvel e a taxa de remuneração, de acordo com o nível de risco do investimento no momento da avaliação.

O Método de Substituição define-se como a soma dos valores integrantes no imóvel, sendo eles o valor de mercado, do terreno e o valor de substituir um imóvel por outro com as mesmas características, tendo em atenção a depreciação do estado de conservação e mercado. Este método assenta nos pressupostos CIBE, conforme o Art.º 20, “... entende-se por valor actual das edificações, o montante que seria necessário para construir o imóvel no estado de novo, com materiais equivalentes aos que foram utilizados na origem, corrigido da depreciação sofrida até à data da avaliação, sempre que tal se verifique”.

### 5.3 CRITÉRIOS DE VALORIMETRIA PARA OS IMÓVEIS DO EXÉRCITO

De forma a reunir a informação indicadas pelo POCP, CIBE, CIMI e normas de autor, a fim de conduzir a uma avaliação, e visto que não existem diplomas legais vinculativos para esta matéria direccionada aos imóveis do Exército, os métodos que se apuram são os que de seguida se enumeram, para além do método que o CIMI apura para os prédios urbanos, ao qual se dá o nome de **Avaliação Patrimonial Tributável**. É ainda necessário referir que, após se obter um valor por parte de cada um destes métodos, se arredondam os resultados obtidos à dezena superior.

#### 5.3.1 MÉTODO INTRÍNSECO PARA IMÓVEL URBANO

Determina-se o custo de construção, utilizando para tal a área bruta de construção e o valor do preço da construção nova para o concelho respectivo, referido a 2010, e o inerente valor do preço do terreno, conforme definido pela Portaria n.º 785/2010. Esse valor é projectado à data de aquisição através da aplicação do coeficiente de desvalorização da moeda, conforme a Portaria n.º 1379-B/2009. É necessário fazer o decréscimo do valor anual de depreciação, determinado em função do tempo de vida útil dos imóveis construídos, bem como o acréscimo das beneficiações realizadas, de acordo com as intervenções de manutenção nos edifícios.

### **5.3.2 MÉTODO DO CUSTO DE AQUISIÇÃO**

O valor do imóvel é obtido à custa do montante de aquisição com determinação do custo médio do terreno, tendo por base as áreas brutas de construção e de implantação e, à semelhança do anterior método, efectua-se o decréscimo do valor anual de depreciação determinado em função do tempo de vida útil dos imóveis construídos, bem como o acréscimo das beneficiações realizadas de acordo com as intervenções de manutenção nos edifícios.

### **5.3.3 MÉTODO DE VALOR MATRICIAL**

De acordo com o ultimo valor patrimonial registado nas finanças, é determinado o custo médio do terreno e/ou construção, tendo por base as áreas brutas de construção, de implantação e do terreno. Projectam-se estes valores, à data de aquisição, através da aplicação do coeficiente de desvalorização da moeda, para determinação do valor anual de depreciação. No caso de ser uma parcela urbana, é aplicado o decréscimo do valor anual de depreciação, determinado em função do tempo de vida útil dos imóveis construídos. Se aplicável, contabiliza-se o acréscimo das beneficiações realizadas de acordo com o estado de conservação das construções.

### **5.3.4 MÉTODO TENDO POR BASE AVALIAÇÃO HOMOLOGADA**

Tendo em conta o valor já homologado pelo Ministério das Finanças e da Administração Pública, projecta-se este valor à data de avaliação, através da aplicação do coeficiente de desvalorização da moeda. São ainda acrescidas as beneficiações e decrescidas as depreciações, sofridas pelo imóvel, após essa avaliação.

## **5.4 CONCLUSÕES**

Em suma, não só deste capítulo, mas como resultado cumulativo da parte teórica, apuram-se os critérios valorimétricos da Avaliação Patrimonial Tributária, o Método Intrínseco para Imóvel Urbano, o Método do Custo de Aquisição, O Método do Valor Matricial e, por fim, o Método tendo por base Avaliação Homologada.

## PARTE II – PRÁTICA

### CAPÍTULO 6

### SITUAÇÃO ACTUAL

#### 6.1 INTRODUÇÃO

Neste capítulo, efectuar-se-á uma síntese do actual estado das infra-estruturas afectas ao MDN, bem como de cada um dos Ramos das Forças Armadas, incluindo-se também as infra-estruturas afectas aos Órgãos e Serviços Centrais do Ministério da Defesa Nacional (OSC/MDN).

Pretende-se com isto adquirir uma macro visão acerca das infra-estruturas afectas ao MDN, bem como da dimensão das que estão atribuídas ao Exército, em comparação com a totalidade do MDN.

A partir deste capítulo, sendo essa a designação que o anuário estatístico indica, adoptar-se-á a designação de Unidade Imobiliária para referir Prédio Militar.

#### 6.2 CONTABILIZAÇÃO DAS INFRA-ESTRUTURAS NAS FORÇAS ARMADAS

Como se pode verificar na tabela 6.1, o Exército é o maior detentor de Unidades Imobiliárias, seguido da Marinha. A Força Aérea, apenas detém uma terça parte quando comparada com a Marinha. As restantes Unidades Imobiliárias estão a cargo do Instituto de Acção Social das Forças Armadas (IASFA) e OSC/MDN a que se refere o gráfico 6.1.

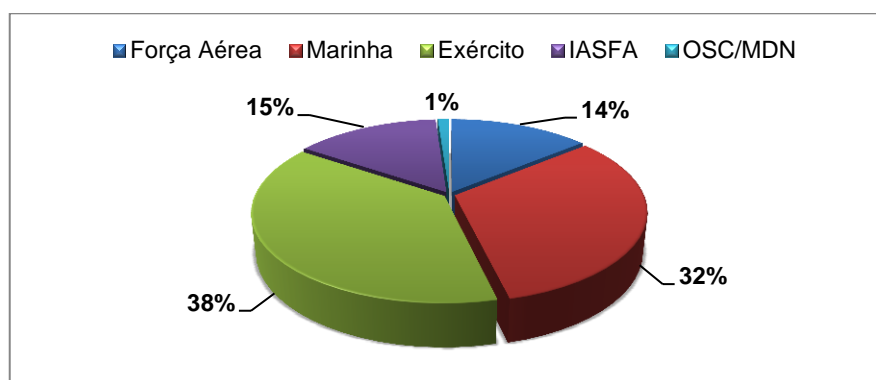
**Tabela 6.1: Unidades Imobiliárias do MDN.**

Localização	Exército	Marinha	Força Aérea	IASFA	OSC/MDN	Total
Continente	426	268	90	174	5	963
Açores	34	107	70	4	5	220
Madeira	13	24	11	1	4	53
EUA	3					3
Total	473	399	174	179	14	1239

Fonte: Anuário Estatístico da Forças Armadas, 2008.



Gráfico 6.1: Unidades Imobiliárias do MDN.



Fonte: Anuário Estatístico da Forças Armadas, 2008.

### 6.3 TIPO DE UTILIZAÇÃO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS

Quanto à forma de utilização, uma vez que este dado influencia a avaliação das Unidades Imobiliárias, adoptam-se as dadas pelo Anuário Estatístico da Defesa Nacional de 2008. São elas a Operacional, Logístico-administrativo, Formação, Cultural, Ciência e Tecnologia, Saúde, Justiça, Apoio Social, Mistos e Outros.

Fazendo uma análise aos dados quantitativos (Anexo V), a maioria das infra-estruturas encontra-se entre a Operacional e o Apoio Social, como se pode ver no Gráfico B.1, do Apêndice B. É necessário ainda referir que o valor que se encontra em Outros reflecte muitas infra-estruturas que não é possível classificar nestas categorias.

### 6.4 NATUREZA DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS

Interessa então saber qual é a porção de Unidades Imobiliárias que se encontra registada como rústica, que se encontra como urbana e que se encontra classificada de mista. Para uma avaliação correcta, é necessário saber qual a natureza das Unidades Imobiliárias, pois esse é um aspecto que faz variar a Avaliação Patrimonial Tributária. Estes dados estão espelhados na tabela 6.2.

Tabela 6.2: Natureza das Unidades Imobiliárias do MDN.

Organismo	Rústica	Urbana	Mista	Total
Exército	89	327	57	473
Marinha	39	262	98	399
Força Aérea	124	23	27	174
IASFA	2	176	1	179
OSC/MDN	0	10	1	11
<b>TOTAL</b>	<b>254</b>	<b>798</b>	<b>184</b>	<b>1236</b>

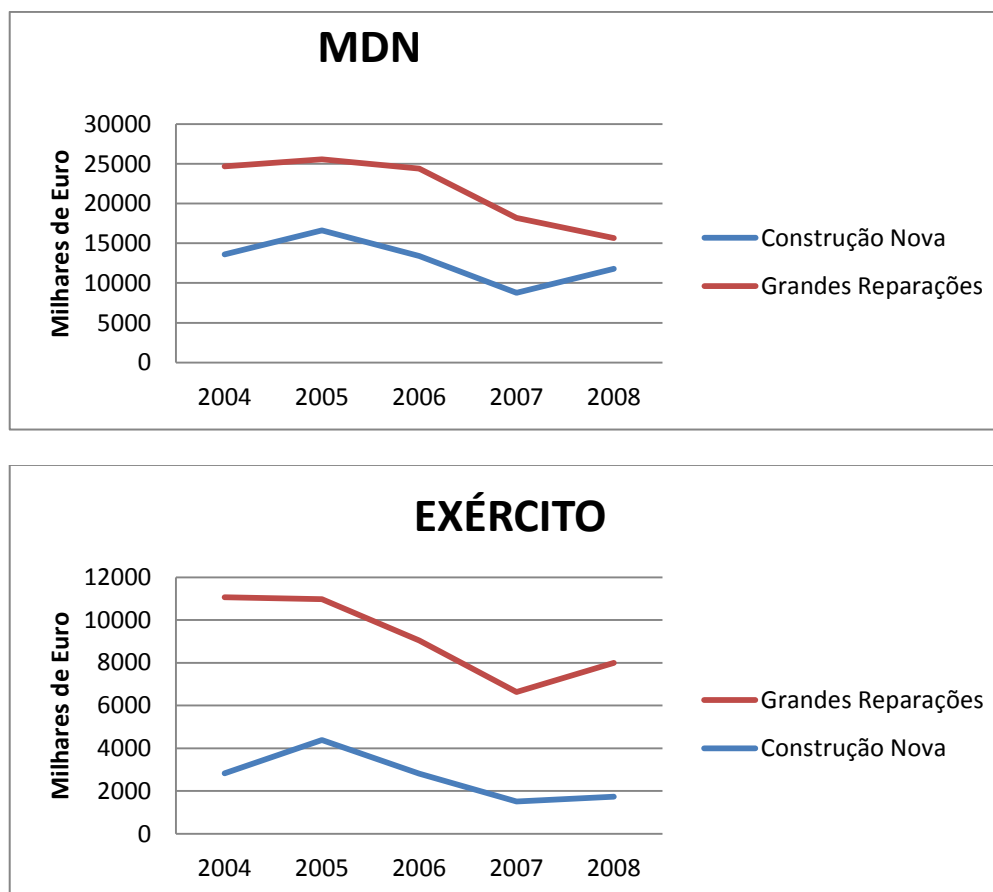
Fonte: Anuário Estatístico da Forças Armadas, 2008.

## 6.5 VERBAS GASTAS COM UNIDADES IMOBILIÁRIAS

Uma das razões deste estudo é possibilitar à gestão uma ferramenta capaz de gerir o seu activo imobilizado. Posto isto, interessa ter uma noção macro acerca dos gastos que se tem com as construções novas (Tabela W.1, do Anexo W), bem como com as grandes reparações (Tabela W.2, do Anexo W).

Numa perspectiva ministerial, o valor das grandes reparações é praticamente o dobro do valor das construções novas. Já para o Exército, e desde 2004 que o valor das grandes reparações praticamente triplica o valor das construções novas, como se pode ver no gráfico 6.2. Para se conseguir gerir e balancear as decisões deste tipo de questões é necessária uma ferramenta de inventariação e fornecimento de informação ajustada à realidade, com vista a uma eficiência e eficácia económica.

Gráfico 6.2: Verbas gastas com reparações e construções.



Fonte: Anuário Estatístico da Forças Armadas, 2008.

## **6.6 INVENTARIAÇÃO E VALORIZAÇÃO DOS IMÓVEIS NAS FORÇAS ARMADAS**

Torna-se agora imprescindível saber o que está a ser feito em cada um dos Ramos das Forças Armadas, a fim de se conseguir estabelecer uma comparação entre eles. É necessário saber quais os aspectos que cada um dos Ramos definiu como inerentes à inventariação, que servirão de base à avaliação, por forma a conseguir incluir estes bens na prestação de contas do MDN. Estes dados foram obtidos pelo método de observação directa, que, de acordo com Sarmento (2008, p. 4) "... consiste na observação dos factos, no seu registo, na sua análise e posteriores conclusões." Foi ainda complementado pelo método de colheita de dados de Survey, enunciado por Joseph, Barry, Arthur e Phillip (2003). Foram escolhidas as entrevistas não estruturadas, pois "permite ao pesquisador esclarecer informações envolvendo o entrevistado numa discussão livre sobre o tópico de interesse", de acordo com Joseph, et al. (2003 p. 166). As entrevistas foram direccionadas às entidades responsáveis por estas questões, dentro de cada um dos Ramos (Apêndices C, D e E).

### **6.6.1 MARINHA**

A situação patrimonial da Marinha encontra-se numa fase ainda um pouco inaugural. P.S. Neto (comunicação pessoal, 01 de Abril de 2011) afirmou que "... quanto a inventário este não está completamente inventariado (...) e mais especificamente, não está ainda inventariado".

A Marinha possui uma Divisão de Património e Servidões Militares que está responsável por estas questões. A prioridade deste momento, para esta divisão, é cumprir com o Programa de Gestão do Património Imobiliário (PGPI), que é uma base de inventariação chefiada pelo MDN. O trabalho que está a ser desenvolvido é "... recolher as fichas cadastrais individuais de cada imóvel afecto à Marinha Portuguesa" (P.S. Neto, comunicação pessoal, 01 de Abril de 2011). As principais dificuldades com que deparam neste momento são as de conseguir reunir essa informação, bem como o ajuste desse conhecimento às solicitações do Ministério.

No que toca a questões financeiras, uma vez que não existem normativos vinculativos de inventariação e avaliação, a decisão foi de atribuir o valor nominal de um euro a cada ficha de imobilizado, a fim de se conseguir integrar estes aspectos no Sistema Integrado de Gestão (SIG). A posição da Marinha é uma posição expectante quanto a normativos nesta matéria.

### 6.6.2 EXÉRCITO

Para o Exército, a situação encontra-se nos ajustes finais, isto é, o Exército já dispõe de toda a informação acerca do inventário. Criou uma base de dados de inventário e utilizou a informação disponível no arquivo, e complementando-a com o trabalho do Gabinete de Avaliação do Património Imóvel do Estado à Guarda do Exército (GAPIE). J. R. Bergére (comunicação presencial, 17 de Março de 2011) destaca ainda a importância do facto de terem "... pedido às unidades que fornecessem os dados a fim de conseguir fazer a inventariação". Contam ainda com uma parte de planeamento que "... dá os valores de reparações e beneficiações dos edifícios" ( J. R. Bergére, comunicação presencial, 17 de Março de 2011).

A Avaliação de Imobilizado, segundo J. R. Bergére (comunicação presencial, 17 de Março de 2011), "... centrou-se não na avaliação justa, isto é, não em relação ao valor de mercado, mas sim em relação ao seu valor comercial. Quanto valia quando veio para as nossas mãos, quanto se valorizou e quanto se depreciou".

Em termos financeiros, os dados já estão a ser carregados com base nos valores dados por este órgão, e ainda justificados pelos relatórios que os acompanham.

### 6.6.3 FORÇA AÉREA

Em relação à Força Aérea, este é o Ramo que está mais avançado nas questões patrimoniais. A Força Aérea já concluiu este trabalho em 2005, isto é, a data a partir da qual passou a utilizar o SIG. B. Gomes (comunicação pessoal, 23 de Março de 2011) afirma "...que está a ser feito neste momento são as correcções acerca dos edifícios demolidos". Outra das questões que está a ser desenvolvida pela Força Aérea, é a inventariação e avaliação das redes.

Em termos de sistemas de informação, a Força Aérea possui um sistema desde 2002 que reúne toda a informação e plantas de todos os edifícios e unidades imobiliárias, sendo esta uma mais-valia deste Ramo. Outro dos aspectos salientados da observação na Força Aérea, é que atribuíram "... um número sequencial a cada edifício, que funciona como que uma matrícula, isto é o edifício pode mudar de tipo de utilização, mas continua a ser o mesmo edifício isto possibilita manter a informação anexada ao edifício" (B. Gomes, comunicação pessoal, 23 de Março de 2011). De salientar que a Força Aérea também possui infra-estruturas manifestamente mais recentes que os restantes Ramos.

Quanto à avaliação, a Força Aérea considerou que os bens que possuía foram construídos à data da migração dos dados para o SIG. Desta forma, utilizou o Método do

Investimento para avaliar as suas infra-estruturas. Em termos financeiros, estes valores já constam do sistema. Estão espelhados no seu Balanço e Demonstrações de Resultados, bem como explicados nos anexos a estes dados. É ainda importante referir que a Força Aérea, por decisão interna, não contemplou o armamento nesta inventariação.

## **6.7 CONCLUSÕES**

Após analisar todos os dados presentes neste capítulo, ficamos com uma noção da situação numérica e percentual acerca do peso que cada um dos ramos tem no MDN, no que toca a imobilizado.

Como aspectos mais salientes, constata-se que o Exército é o ramo com o maior quantitativo de Unidades Imobiliárias sendo seguido de perto pela Marinha.

Podemos ainda verificar que o Exército dispõe de muitas infra-estruturas que não são passíveis de ser enquadradas em nenhuma das classes estabelecidas, no que toca a tipos de utilização das Unidades Imobiliárias. As Infra-estruturas, na sua maioria, quanto à natureza são classificadas de Urbanas, tanto para o MDN, como para qualquer um dos restantes Ramos. Por fim, mais especificamente no que toca a gestão e administração destas infra-estruturas, apura-se que o valor gasto em grandes reparações é evidentemente superior ao valor das construções novas. Esta diferença é ainda mais clara quando isolamos os valores que apenas dizem respeito ao Exército.

Encontramos três andamentos distintos dentro das Forças Armadas. A Força Aérea é o Ramo que vai mais à frente, pois antecipou-se e, à data de migração dos dados em SIG, já tinha estas questões tratadas. Quanto ao Exército, está numa fase final deste tipo de questões, apenas lhe restando ultimar alguns aspectos e migrar os dados para a plataforma SIG. Por fim, quanto à Marinha, é visível a distância a que esta se encontra dos restantes Ramos. A Marinha ainda se encontra numa fase inicial de inventariação.

Cada um dos Ramos efectuou a tarefa à sua maneira, sem haver consenso de critérios, nem de metodologias. Este pressuposto vai dificultar a unificação ou a centralização deste tipo de dados no MDN, pois presenciam-se para o mesmo objectivo vários percursos e justificações, que em última instância dão valores díspares e sem concordância, não deixando nenhum deles de estar correcto.

## **CAPÍTULO 7**

### **COLECTA DE DADOS: INVENTARIAÇÃO E AVALIAÇÃO**

#### **7.1 INTRODUÇÃO**

A fim de confirmar as questões e lacunas apontadas na parte teórica, utilizou-se o método das entrevistas para examinar a opinião de quem diariamente se confronta com estas questões. Assim sendo, o capítulo que agora se inicia está direccionado de forma a dar resposta à pergunta derivada: **Quais as alterações e ajustes necessários aos normativos existentes que tratam estas questões?**

#### **7.2 METODOLOGIA DAS ENTREVISTAS**

A metodologia utilizada para a colecta de dados é a dos métodos de Survey, segundo Joseph et al. (2003, p. 157), “... é um procedimento para a colecta de dados primários a partir de indivíduos”. Dentro destes, foram escolhidos os que possibilitam a administração por entrevistador pessoalmente. As entrevistas (Apêndice F) realizadas designam-se de estruturadas, onde a sequência de perguntas é predeterminada, a fim de evitar tendenciosidades incoerentes. Segundo Joseph et al. (2003, p. 163) “... uma abordagem padronizada assegura que as respostas de diferentes entrevistados sejam comparáveis”.

Quanto à análise das respostas (Apêndice G), a fim de obter uma “... descrição objectiva, sistemática e quantitativa do conteúdo ...” (Belsen in Ghiglione e Matalon, 2001, p. 197), é efectuada uma análise por segmentos (Apêndice H), parcela-se os aspectos relevantes de cada resposta e define-se a frequência em todas as respostas obtidas, de acordo com Sarmiento (2008, p. 19). É ainda efectuada uma sinopse das entrevistas (Apêndice I), ou uma análise qualitativa das respostas por quadros, por um lado para sintetizar ideias, por outro para destacar aspectos isolados, mas relevantes, de cada resposta (Guerra, 2006).

#### **7.3 CARACTERIZAÇÃO DOS ENTREVISTADOS**

As entrevistas são direccionadas às entidades que estão directamente ligadas à inventariação do Património do MDN ou com capacidade de decisão nesta matéria.

Posto isto, realizaram-se seis entrevistas. Foi entrevistado o Arquitecto António Manuel Neto de Avelar Ghira, que desempenha funções na Direcção de Serviços de Infra-estruturas e Património no Estado Maior General das Forças Armadas; o Tenente Coronel João Paulo Ribeiro Bergère, que desempenha funções na Direcção de Infra-estruturas do Exército, como chefe da repartição de Planeamento e Gestão do Património; o Tenente Coronel Joaquim João da Cruz Salvado, que desempenha funções na Direcção de Infra-estruturas da Força Aérea, como chefe da Repartição de Património; o Tenente Coronel Fernando Jorge Eduardo Fialho Barnabé, que desempenha funções na Direcção de Finanças do Exército, como Chefe da Repartição de Gestão Financeira e de Contabilidade; sua Excelência o Major General José Jesus da Silva, na qualidade de Director Honorário do Serviço de Administração Militar e o Capitão Tenente Paulo Luís Silva Neto, que desempenha funções na Divisão de Património e Servidões Militares da Marinha como Chefe da mesma.

## 7.4 ANÁLISE DAS ENTREVISTAS

Foi efectuada uma análise quantitativa, bem como uma sinopse de cada uma das questões. Efectua-se agora uma decomposição de cada uma das questões, a fim de se poder tirar conclusões acerca das mesmas.

Na questão 6 **“Qual é a posição do MDN no que toca a inventariação do imobilizado dos Estado?”**, as respostas não são muito consensuais, embora se encontrem pontos comuns nas várias respostas. Nomeadamente, 67% dos entrevistados consideram que existem entendimentos diferentes dentro do próprio MDN. Como refere o entrevistado 5, “... nesta matéria não há uma posição uniforme, nem no MDN, nem nas Forças Armadas”. Existe sim uma preocupação mais focada para o cumprimento do PGPI, aludida em cerca de 50% das respostas obtidas, como refere o entrevistado 2 “... temos neste momento um inventário (...) onde todo o património se encontra inventariado”. Apesar dos parâmetros solicitados por este programa, estes não são suficientes para fazer a avaliação.

Quanto à questão 7 **“Quais são as principais dificuldades encontradas?”**, para além de aspectos que foram referenciados, como uma base de dados unificadora, a dificuldade de registar, edifício a edifício, e a avaliação que existe ter fins específicos, o que mais se destaca é o facto de os registos existentes serem demasiados antigos, como referem 67% dos entrevistados. A falta de critérios ajustados é outra dificuldade referida, com igual percentagem. O entrevistado 4 refere que “... o facto de existir muita legislação e

pouco específica também dificulta o processo ...”, e o entrevistado 5 acrescenta ainda que falta “... encontrar um ponto comum e consensual ...”.

Em relação à questão 8 **“De que forma é que foram colmatadas as dificuldades?”**, há quem refira que o PGPI ajudou no processo, pois contribuiu com a primeira base de inventário comum, como se defende nesta investigação. Outros referem que a relação estabelecida com organismos nas mesmas dificuldades, ajudou a resolver algumas falhas, sendo ainda referido que os organismos se viram obrigados a interpretar a legislação à sua maneira. Todos estes resultados foram observados com uma percentagem de 33%. O entrevistado 4 acrescenta que “... somos nós que nos vemos obrigados a doutrinar ...”, já o entrevistado 6 refere que se encontra a “... aguardar que surja um normativo, que já está mais do que atrasado”.

Analisando as respostas dadas à questão 9 **“Qual a sua posição acerca da importância da inventariação do Imobilizado para as contas do Estado?”**, as respostas são muito consensuais, como refere o entrevistado 1, “... o Estado tem de ter a noção do que usa e claramente não tem”, sendo esta opinião partilhada por 67% dos entrevistados. Outra das opiniões que se destaca é o facto de esta inventariação ser um ponto inerente a uma boa gestão, juízo partilhado por cerca de 67% dos entrevistados. O entrevistado 2 reforça a ideia dizendo que “eu sei quanto dinheiro tenho na carteira”. Ainda é referenciada, em 17% das respostas, a ideia da importância destes dados na rentabilização das infra-estruturas.

Relativamente à questão 10 **“Qual ou quais são as principais especificidades deste Ministério, no que toca a avaliação de imobilizado, que a legislação não regula?”**, de entre os vários aspectos mencionados, destaca-se claramente dos demais a falta de legislação adequada, como refere o entrevistado 2, “não há nenhuma legislação para avaliação ...”, o entrevistado 6 intensifica esta ideia acrescentando que “não há um normativo de como se deve avaliar, que seja tecnicamente ajustado”, sendo esta ideia manifestada por 67% dos entrevistados. Também são referenciadas, com uma percentagem de 33%, as especificidades dos bens de domínio militar e o valor histórico e cultural, que têm um carácter muito subjectivo. Afigura-se ainda pertinente referir que surgem dificuldades decorrentes das servidões, mencionada por 17% dos entrevistados.

Quanto à segurança argumentada na questão 11 **“No que toca a Segurança será conveniente disponibilizar publicamente todos os dados do património do Ministério da Defesa Nacional?”**, a resposta dada pelo entrevistado 6 “... penso que a solução é simples, as matérias classificadas não seriam disponibilizadas, quanto a todas as outras não vejo qualquer tipo de inconveniente”, é análoga a 83% dos entrevistados.



Na questão 12 **“Existe pertinência em haver uma legislação específica?”**, as respostas também foram bastante expressivas, sendo que 83% dos entrevistados respondeu que sim, existe pertinência. O entrevistado 3 ainda refere que “esta legislação está mais do que atrasada”. Por fim, como solução para estes problemas surge a questão 13 **“É necessário fazer uma revisão ao Cadastro de Inventariação dos Imóveis do Estado, que contemple normas específicas para o Ministério da Defesa Nacional? Porquê?”**, sendo as respostas também claras. 83% dos entrevistados consideram que “sim, esta seria a opção” como refere o entrevistado 6. Quanto à justificação o entrevistado 4 dá uma explicação relativa afirmando que “... o CIBE é demasiado vago e já tem um período de vida bastante alongado”.

## 7.5 CONCLUSÃO DAS ENTREVISTAS

Não há uma posição institucional definida dentro do MDN para as questões de inventariação. Cada um vai fazendo o que é possível, apenas existindo a preocupação de cumprir o PGPI, que é o primeiro passo de uma longa caminhada, na inventariação dos imóveis do Estado.

A falta de normativos e critérios ajustados ao MDN leva a uma divergência de acção e de interpretação dentro do próprio Ministério, ao invés de se encontrar um ponto comum e consensual, não só ministerial como estatal. Posto isto, os organismos, na pessoa de quem tem responsabilidades nesta matéria, vêem-se obrigados a compreender a vaga legislação existente ou a criar uma para si próprios. Há ainda quem se mantenha numa posição expectante, aguardando normativos. Este tipo de questões interessam não só a quem gere as infra-estruturas deste domínio, bem como, em última instância ao Estado, pois é impossível gerir aquilo que não se conhece. Quanto ao MDN as especificidades inerentes ao domínio público, aliadas aos valores históricos e culturais das suas infra-estruturas, bem como a antiguidades das suas escrituras, dificultam ainda mais o processo.

Como resultado das entrevistas, uma possível solução apurada de entre as respostas dos entrevistados passaria por ajustar o CIBE, nomeadamente para o MDN abarcando todas as suas especificidades, sendo esta solução apontada por uma larga maioria dos entrevistados. Porém, é preciso não esquecer de contemplar as excepções devidas, bem como os dados relativos à segurança, na qual o material seria classificado, e a partir de determinada classificação apenas seria público o valor dos equipamentos, até porque actualmente os valores das aquisições é público.

## **CAPÍTULO 8**

# **ESTUDO DE CASO: INVENTARIAÇÃO E AVALIAÇÃO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS**

### **8.1 INTRODUÇÃO**

Como se pode observar junto de quem está directamente ligado à inventariação e avaliação de imobilizado do MDN, a tecnicidade relativa aos critérios de valorimetria para a avaliação de imobilizado é muito diminuta ou inexistente. Cumulativamente, o capítulo que agora se inicia afigura-se como uma corroboração dos critérios valorimétricos apurados no Capítulo 5.

Desta forma, procede-se então à inventariação e avaliação de um conjunto de infra-estruturas de forma a averiguar a adequação dos critérios valorimétricos apurados anteriormente.

### **8.2 CARACTERIZAÇÃO E FUNDAMENTAÇÃO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS**

Este trabalho de investigação está direccionado para averiguar quais os critérios de valorimetria mais adequados aos imóveis do Exército. Não se pode isolar este Ramo das Forças Armadas dos restantes. Desta forma, para além do que foi aclarado no Capítulo 8, para averiguar a pertinência e a justeza dos critérios por este estudo reconhecidos, são avaliadas três unidades imobiliárias, sob a responsabilidade de cada um dos ramos das forças armadas.

A escolha recai sob o Palácio da Vilalva, a Base Aérea do Lumiar e o Farol do Cabo da Roca, pertencentes ao Exército, à Força Aérea e à Marinha respectivamente.

Estas escolhas entroncam no capítulo anterior, pois quando questionados acerca das principais especificidades do MDN em questões de imobilizado, evidenciam-se aspectos mais salientes, sendo eles o valor histórico e cultural das unidades imobiliárias. Desta forma, selecciona-se o Palácio da Vilalva, a fim de averiguar a objectividades dos critérios perante este tipo de imóveis. Outro dos aspectos que se salientam diz respeito às

especificidades dos bens de domínio militar. De acordo com este pressuposto, opta-se pela Base Aérea do Lumiar, por se enquadrar numa unidade tipo, à semelhança da maioria das unidades imobiliárias pertencentes às Forças Armadas. Quanto ao Farol do Cabo da Roca, é escolhido pelo pressuposto antagónico ao anterior, pois é uma infraestrutura com características e especificidades próprias que representa todas as unidades atípicas que não se inserem no conjunto representado pela Base Aérea do Lumiar. Por fim, é manifestado em 67% das respostas a falta de critérios ajustados, sendo sobre esse aspecto que se labora neste estudo de caso.

### **8.3 INVENTÁRIO E CRITÉRIOS DE VALORIMETRIA DO ESTUDO DE CASO**

Visto que já estão expostos alguns dos dados de inventariação no PGPI, o mais escrupuloso seria aproveitá-los e acrescentar a informação em falta. Os dados foram reunidos e aglomerados por grupos (Apêndice J). São eles: a identificação do prédio, a localização, as confrontações, as áreas, a existência de elementos gráficos, a aquisição, a inscrição matricial, o registo predial, a servidão militar, os instrumentos de gestão, a avaliação, a utilização e os coeficientes de localização. Cada um destes grupos é subdividido, a fim de tornar o mais claro possível o inventário (Apêndice K).

Quanto aos métodos de avaliação e critérios de valorimetria, estes são os que se evidenciam no Capítulo 5, donde saem cinco métodos de avaliação assentes em critérios valorimétricos distintos. São eles: Avaliação Patrimonial Tributária (Apêndice A), Método Intrínseco para Avaliação de Imóvel Urbano (Apêndice L), Método do Custo de Aquisição (Apêndice M), Método de Valor Matricial (Apêndice N), Método tendo por base Avaliação Homologada (Apêndice O).

Após a recolha de dados e pedidos de cedência dessa informação às entidades de tutela dessas unidades imobiliárias (Anexos X e Y), foram então recolhidos os documentos de cada uma das Unidades Imobiliárias (Anexos Z, AA e AB). Analisados os dados e valores que foram possíveis apurar, elaborou-se o inventário do Palácio da Vilalva (Apêndice P), da Base Aérea do Lumiar (Apêndice Q) e do Farol do Cabo da Roca (Apêndice R).

## 8.4 AVALIAÇÃO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS

A avaliação das Unidades Imobiliárias baseou-se nos dados dos inventários e sintetizou-os a fim de possibilitar uma avaliação mais escrupulosa (Apêndices S, T e U). Posto isto, consoante os dados disponíveis, aplica-se todos os métodos de avaliação e critérios valorimétricos às três unidades imobiliárias. A tabela 8.1 sintetiza os resultados obtidos com essa avaliação.

**Tabela 8.1: Síntese de Avaliação.**

Método	Avaliação Patrimonial Tributária	Método Intrínseco para Avaliação de Imóvel Urbano	Método Custo de Aquisição	Método Valor Matricial	Método tendo por base valor Homologado
<b>Designação</b>					
UI/01 LISBOA	3.508.802,97	74.416,31	94.726,96	263.965,25	0,00
UI/02 LUMIAR	15.212.658,38	493.605,39	146.680,91	0,00	0,00
UI/03 SINTRA	456.344,99	915,14	1,44	0,00	0,00

*Valores em Euros.*

Os dados da tabela são o resultado da aplicação dos métodos de avaliação apostos às Unidades Imobiliárias por este estudo seleccionados. Quanto ao Palácio da Vilalva, os valores que se obtêm são bastante diferenciados e, desta forma, possibilitam uma escolha mais vasta naquele que melhor descreve a situação patrimonial do imóvel. A Base Aérea do Lumiar apresenta o mesmo tipo de resultados que a unidade imobiliária anterior. Quanto aos dados obtidos em relação ao Farol do Cabo da Roca, evidenciam-se aspectos notoriamente diferentes dos anteriores. Este acontecimento vê-se justificado, pois a documentação disponível em relação a este é muito escassa, aspecto característico de muitas Unidades Imobiliárias no domínio público. Este é mais um dos aspectos que se salientam neste estudo, embora com dados escassos é possível chegar a uma avaliação, sendo exemplo disso a Avaliação Patrimonial Tributária testada por este estudo. O facto de não se conseguir chegar a valores utilizando o Método tendo por base Avaliação Homologada, decorre porque nenhuma das unidades imobiliárias presentes neste estudo foi alvo de uma avaliação, desde a admissão da mesma para o domínio público, à presente data.

## 8.5 CONCLUSÕES DO ESTUDO DE CASO

Este capítulo encerra em si como que uma conclusão ou etapa final deste estudo, pois, após terem sido levantadas todas as questões e apresentadas algumas soluções, nada

melhor que aplicar as soluções enunciadas às lacunas encontradas, a fim de se apurar a sua aplicabilidade, para além da sua justeza.

Neste capítulo, foi dada uma solução possível de inventário inicial para todos os Ramos das Forças Armadas, pegando nos dados do PGPI. Foram seleccionados quais os aspectos necessários a acrescentar, de forma a ser exequível a avaliação da Unidades Imobiliárias com base no inventário. Foram ainda testados os métodos de avaliação sugeridos por este estudo. A selecção das unidades imobiliárias teve em vista dar resposta às principais dificuldades levantadas por quem diariamente labora neste tipo de questões.

Os dados obtidos possibilitaram concluir que todos os métodos são exequíveis, bem como são tanto mais concretos e conclusivos, quanto mais completo estiver o inventário. Foi obtida uma panóplia de números que possibilitam ao gestor uma aproximação mais ajustada do valor patrimonial da unidade imobiliária em questão. Há ainda a destacar que é possível chegar a valores em unidades imobiliárias com um carregado valor histórico e cultural, bem como a unidades características do domínio militar, tanto em unidades tipo como em unidades específicas desta dominialidade. Quanto a esta última também foi notório que é possível obter valores quando a informação acerca deste imóvel é escassa.

## CAPÍTULO 9

### CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

#### 9.1 INTRODUÇÃO

Uma vez cumpridas todas as etapas e metas a que este estudo se propôs, falta então verificar qual é o nível em que foram alcançadas, bem como quais as relações que se retiram, tanto das conclusões a cada uma das questões levantadas, bem como da correlação entre elas.

#### 9.2 VERIFICAÇÃO DAS HIPÓTESES

Concluídas as etapas teóricas e práticas, é essencial que se analise a estrutura de investigação e que se verifiquem a fundamentação e validação das hipóteses, de forma a cumprir os objectivos específicos, e responder às perguntas derivadas. Foram definidas três hipóteses de resposta para cada uma das perguntas derivadas, que estão interligadas, sendo esta validação realizada em grupos de três hipóteses.

Relativamente às três hipóteses iniciais, a segunda hipótese, **“A informação disponível para este tipo de questões apresenta lacunas e detém um carácter subjectivo”**, foi totalmente validada pela revisão da literatura, bem como pelas respostas dadas às questões n.º 7 e 10 das entrevistas. Na revisão da literatura, foram analisadas várias perspectivas e vários normativos que se pronunciam neste tipo de matérias, mas cada legislação regula esses mesmos critérios de acordo com o fim a que se destina, não havendo uma objectivação técnica ajustada aos imóveis. Quanto aos entrevistados, e mais propriamente nos dados obtidos na questão n.º 7, a maioria (67%) enuncia o segmento 7.5, onde refere que há falta de critérios ajustados. Este aspecto é também reforçado nas respostas à questão n.º 10, levantada pela maioria dos entrevistados (67%), que referem que não há uma legislação ajustada. Desta forma, uma vez que esta hipótese é validada, isto significa que a primeira hipótese, **“No que toca a Critérios de Valorimetria, está tudo legislado, sendo apenas necessário aplicar”** e a terceira hipótese, **“A informação acerca de Critérios de Valorimetria é inexistente”**, não foram validadas.

Relativamente à quarta hipótese, **“As Forças Armadas seguem à risca o que a legislação enuncia”**, foi parcialmente validada na análise da situação actual do MDN e mais propriamente na análise pelo método de Survey, na entrevista não-estruturada, foi respondido que a Marinha se encontra numa posição expectante em relação ao aparecimento de legislação que contemple os imóveis de domínio militar. A quinta hipótese, **“As Forças Armadas utilizam a legislação existente, mas aplicam uma metodologia valorimétrica própria, para questões de imobilizado”**, foi parcialmente validada na análise da situação actual do MDN, e mais propriamente na análise através do método de Survey, na entrevista não-estruturada, bem como nas respostas dadas nas entrevistas à resposta n.º 8. Como foi referido pela Força Aérea, esta utilizou uma metodologia própria para avaliação de imobilizado, bem como considerou como data de construção dos imóveis a data de migração dos dados para a plataforma SIG. O Exército, também definiu critérios próprios de avaliação, tendo por base o valor do bem à data de passagem para o domínio público, assim como todas as depreciações e beneficiações que estes sofreram até aos dias de hoje. Em relação às entrevistas, mais concretamente, à questão n.º 8, o segmento 8.3, foi referido por alguns entrevistados (33%) o que corrobora a validação desta hipótese. No que toca à sexta hipótese, **“As Forças Armadas, pela sua especificidade e em questões de inventariação e avaliação de imobilizado, assentam em critérios e pressupostos próprios”**, é parcialmente validada pelas mesmas razões que se evidenciam na hipótese anterior, uma vez que os métodos de avaliação que estão a ser utilizados assentam em entendimentos próprios dentro de cada um dos Ramos, sem que haja uma coerência dentro do próprio MDN.

Relativamente à oitava hipótese, **“É necessário emitir um normativo sectorial do Cadastro de Inventariação do Bens do Estado, que apenas contemple o Ministério da Defesas Nacional”**, foi totalmente validada pelas respostas à questão n.º 13. Esta resposta foi obtida praticamente pela totalidade dos entrevistados (87%), que referiram o segmento 13.1, bem como metade dos entrevistados referiu o segmento 13.3. Desta forma, uma vez que esta hipótese é validada, isto significa que a sétima hipótese, **“Apenas é preciso contemplar as excepções”** e a nona hipótese, **“É necessário criar uma legislação de raiz para os bens de domínio militar”**, não foram validadas.

### 9.3 CUMPRIMENTO DOS OBJECTIVOS

Com a validação e refutação das hipóteses de investigação, considera-se que foram cumpridos, com sucesso, todos os objectivos que se formularam inicialmente. Foi

também alcançado com sucesso o cumprimento destes objectivos segundo um encadeamento lógico e extensivo a todo o trabalho, abarcando para isso não só a parte prática, como também através da revisão da literatura.

## 9.4 RESPOSTAS ÀS PERGUNTAS DERIVADAS

O cumprimento dos objectivos específicos evidencia que é possível dar uma resposta a cada uma das perguntas derivadas. Este pressuposto é da maior importância, pois possibilita atingir o objectivo geral, bem como dar resposta à pergunta de partida.

No que toca à primeira pergunta derivada, **“Existindo Critérios de Valorimetria, de que forma se aplicam?”**, existem vários normativos que falam acerca de inventariação e avaliação de imobilizado. De uma forma resumo são eles o CIBE, o CIMI e o POCP. Também existem normas de autor, não reguladas em termos normativos. Caracteristicamente, cada um dos normativos elencados insere-se em uma de duas situações possíveis. Por um lado, ou é tecnicamente ajustado e objectivo, mas apenas responde a uma avaliação com uma finalidade específica que não a de inventariação inicial, como é o caso do CIMI e das normas de autor; por outro, destinam-se aos bens de domínio público mas são subjectivos, como é o caso do CIBE e do POCP. Há ainda a ressaltar que o normativo mais capaz de elencar critérios de valorimetria para os imóveis das Forças Armadas é o CIBE, mas exclui-as da sua esfera de acção.

Relativamente à segunda pergunta derivada, **“De que modo é que estão a ser inventariados os Imóveis das Forças Armadas?”**, ao contrário das restantes perguntas derivadas, as hipóteses levantadas para responder a esta pergunta foram todas parcialmente validadas. Isto reflecte o exposto no capítulo 7, evidenciando-se três formas distintas de lidar com esta temática. Espelha que não está a ser seguido um pensamento comum ao MDN, não há uma unificação de critérios nem de metodologias. Dentro do Ministério, há Ramos que já efectuaram todo o processo e estão neste momento a trabalhar para acrescentar dados extra à inventariação e avaliação, coexistindo quem já se encontre na fase de conclusão deste processo e ainda quem se encontre numa fase primária do processo. Estes aspectos dificultam, para além da agregação de valores e dados, uma futura adaptação de cada um dos dados já efectuados quando surgir um normativo comum e obrigatório a todos os organismos.

Face à terceira pergunta derivada, **“Quais as alterações e ajustes necessários aos normativos existentes que tratam estas questões?”**, o que se apura neste estudo é que uma possível solução passa por desagregar sectorialmente o CIBE para o MDN,



tendo este que contemplar todas as especificidades decorrentes do domínio militar. É ainda de destacar que, no que toca à segurança, esta contemplaria dados classificados, com o intuito de apenas tornar público o que realmente poderia ser publicitado. Quanto a valores, este estudo não vê qualquer impedimento de divulgação.

Por fim, como resposta à quarta pergunta derivada, **“Como tratar das especificidades do Ministério da Defesa Nacional para questões de inventariação e avaliação?”**, foram definidos por este estudo cinco métodos de avaliação assentes em critérios valorimétricos distintos. Por um lado, eles são o resultado sucinto de todos os métodos que se encontram, por outro, tentam responder às especificidades dos imóveis afectos ao Exército encontradas neste estudo. Estes métodos de avaliação foram testados no estudo de caso e foram validados na sua totalidade.

## 9.5 RESPOSTA À PERGUNTA DE PARTIDA

Está-se agora em condições de responder à pergunta de partida, **“Quais os Critérios de Valorimetria mais adequados à inventariação e avaliação do imobilizado do Exército Português?”**, sendo eles:

- **Avaliação Patrimonial Tributária**
- **Método Intrínseco para Avaliação de Imóvel Urbano**
- **Método Custo de Aquisição**
- **Método Valor Matricial**
- **Método tendo por base valor Homologado**

Seriam estes os critérios valorimétricos que serviriam de base ao normativo sectorial do CIBE, aplicado não só ao Exército, como a todos os organismos do MDN. Contemplando as excepções e classificações em relação às especificidades deste domínio.

## 9.6 RECOMENDAÇÕES

Este estudo afigura-se como uma possível solução para, por um lado, contemplar as especificidades dos imóveis de domínio público, por outro, de facultar uma base comum de método e critérios unificadores para as questões patrimoniais. Este estudo pode servir como ponto de partida de um pensamento de inventariação e avaliação unificado no MDN.

## **9.7 LIMITAÇÕES DA INVESTIGAÇÃO**

No decorrer deste estudo, surgiram algumas dificuldades que condicionaram a informação desta investigação. Era intuito deste estudo, para além de ter como referência os imóveis de domínio militar, averiguar o que é feito nas organizações com características semelhantes. Efectivou-se o contacto com a EPAL, com o propósito de saber de que forma é que esta organização tratava este tipo de questões. A resposta que se obteve foi que recorria a empresas especializadas de avaliação de imobilizado. Foi pedida essa avaliação, ou dados relativos a uma das suas infra-estruturas, no entanto a resposta obtida não foi positiva. Foi ainda contactada uma empresa internacional de avaliação de imobilizado, para se averiguar de que forma é que abordava estas questões. A resposta obtida não foi favorável, justificada pelo facto de serem dados confidenciais da empresa. É de ressaltar que a restrição de páginas de corpo de trabalho condiciona não só a forma de investigação, como a apresentação dos dados. Muito do trabalho e dos percursos até obter resultados encontram-se em apêndice. Apenas foi possível apresentar os resultados sintetizados no corpo do trabalho. Este aspecto impossibilita ainda a apresentação de esquemas e figuras síntese, ao longo do corpo do trabalho, tornando a leitura um pouco mais fatigante. Por fim, a alteração de planeamento do Tirocínio para Oficiais ter sofrido alteração também foi condicionante.

## **9.8 INVESTIGAÇÕES FUTURAS**

A percepção de que esta temática não se consome com esta investigação é indeclinável, e desta forma seria proveitoso aprofundar as questões e a avaliação, não de uma forma macro, ou seja por Unidades Imobiliárias, mas edifício a edifício.

Outro dos aspectos vantajosos seria a comparação da avaliação de infra-estruturas de domínio militar com outros organismos públicos, aspecto destacado nas limitações desta investigação. Tal comparação poderia ser mesmo com outros países que possuíssem sistemas contabilísticos semelhantes.

Mostra-se ainda pertinente estudar qual o impacto que estes valores têm para as contas do Exército, do MDN e em última instância para o Estado.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Academia Militar. (2008). *Orientações para redação de trabalhos*. Lisboa: Direcção de Ensino.
- Araujo, J. P. (2005). *A Implementação do Plano Oficial de Contabilidade Pública e dos Planos Sectoriais dos Serviços Autónomos da Administração Central: Estudo e Análise*. Universidade do Minho. *Dissertação de Mestrado*.
- Assembleia da República. (1989). Lei Constitucional n.º 1/89 de 8 de Julho. *Diário da República*, 1.ª Série, n.º155.
- Assembleia da República. (2005). Lei Constitucional n.º 1/2005 de 12 de Agosto. *Diário da República*, 1.ª Série, n.º155.
- Caiado, A. P., & Pinto, A. C. (2002). *Manual do Plano Oficial de Contabilidade Pública* (2.ª ed). Lisboa: Áreas Editora.
- Fernandes, J. (1991). *Domínio Público – Dicionário Jurídico da Administração Pública*. Lisboa: Porto Editora.
- Frade, C. M. (2003). *Gestão das Organizações Públicas e Controlo do Imobilizado*. Lisboa: Universidade Áreas Editora.
- Ghiglione, R., & Matalon, B. (2001). *O Inquérito: Teoria e Prática* (4.ª ed.). Oeiras: Celta Editora.
- Gomes, N. S. (2004). *Tributação do Património – Lições proferidas no 1.º Curso de Pós-Graduação em Direito Fiscal na Faculdade de Direito da Universidade do Porto*. Coimbra: Gráfica de Coimbra.
- Guimarães, M. C. (2005). *O Processo de transição para as Normas Internacionais de Relato Financeiro*. Retirado da Web 10 de Março, 2011, de <http://www.jmmsroc.pt/downloads/10anos/03.pdf>.
- Joseph, F. H., & Barry, B., & Arthur, H. M., & Phillip, S. (2003). *Fundamentos de Métodos de Pesquisa em Administração*. Porto Alegre: Bookman Companhia Editora.
- Ministério da Economia. (2000). Portaria n.º 671/2000 de 19 de Agosto. *Diário da República*, 1.ª Série, n.º191.
- Ministério da Educação. (2000). Portaria n.º 794/2000 de 20 de Setembro. *Diário da República*, 1.ª Série, n.º 218.
- Ministério das Finanças e da Administração Pública. (1990). Lei n.º 8/90 de 20 de Fevereiro. *Diário da República*, 1.ª Série, n.º43.
- Ministério das Finanças e da Administração Pública. (1991). Lei n.º 6/91 de 20 de Fevereiro. *Diário da República*, 1.ª Série, n.º42.

- Ministério das Finanças e da Administração Pública. (1992). Decreto-Lei n.º 155/92 de 28 de Julho. *Diário da República*, 1.ª Série, n.º172.
- Ministério das Finanças e da Administração Pública. (1993). Decreto-Lei n.º 275-A/93 de 5 de Agosto. *Diário da República*, 1.ª Série, n.º185.
- Ministério das Finanças e da Administração Pública. (1994). Portaria n.º 378/94 de 16 de Junho. *Diário da República*, 1.ª Série, n.º137.
- Ministério das Finanças e da Administração Pública. (1997). Decreto-Lei n.º 232/97 de 3 de Setembro. *Diário da República*, 1.ª Série-A, n.º203.
- Ministério das Finanças e da Administração Pública. (1997). Resolução n.º 23/95 de 12 de Junho. *Diário da República*, 2.ª Série, n.º79.
- Ministério das Finanças e da Administração Pública. (1998). Decreto-Lei n.º 344/98 de 6 de Novembro. *Diário da República*, 1.ª Série-A, n.º 257.
- Ministério das Finanças e da Administração Pública. (2002). Decreto-Lei n.º 12/2002 de 25 de Janeiro. *Diário da República*, 1.ª Série, n.º21.
- Ministério das Finanças e da Administração Pública. (2003). Decreto-Lei n.º 287/2003 de 12 de Novembro. *Diário da República*, 1.ª Série-A, n.º262.
- Ministério das Finanças e da Administração Pública. (2010). Portaria n.º 785/94 de 23 de Agosto. *Diário da República*, 1.ª Série, n.º163.
- Ministério da Saúde. (2000). Portaria n.º 898/2000 de 28 de Setembro. *Diário da República*, 1.ª Série, n.º 225.
- Ministério das Finanças e do Plano. (1980). Decreto-Lei n.º 477/80 de 15 de Outubro. *Diário da República*, 1.ª Série, n.º239.
- Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território. (2000). Decreto-Lei n.º 315/2000 de 2 de Dezembro. *Diário da República*, 1.ª Série-A, n.º278.
- Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território. (2002). Decreto-Lei n.º 84-A/2002 de 5 de Abril. *Diário da República*, 1.ª Série, n.º80.
- Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território. (2009). Portaria n.º 1379-B/2009 de 30 de Outubro. *Diário da República*, 1.ª Série, n.º211.
- Ministério do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território. (1999). Decreto-Lei n.º 54-A/99 de 22 de Fevereiro. *Diário da República*, 1.ª Série-A, n.º79.
- Ministério Público. (1993). Resolução n.º 1/93 de 21 de Janeiro. *Diário da República*, 1.ª Série-B, n.º17.
- Nacional, M. D. (2010). *Anuário Estatístico da Defesa Nacional 2008*. Lisboa: Palma Artes Gráficas.
- Nascimento, E., & Trábulo, M. (2004). *Imposto Municipal sobre Imóveis – Casos Práticos*. Coimbra: Livraria Almedina.
- NICSP - 1. (2000). *Apresentação das Demonstrações de Resultados*. NICSP.

NICSP – 17. (2001). *Activos Fixos Tangíveis. NICSP.*

Pinheiro, A. A. (2006). *Avaliação de Património* (2.<sup>a</sup> ed.). Lisboa: Grádiva.

Presidência do Concelho de Ministros. (1996). Decreto-Lei n.º 190/96 de 9 de Outubro. *Diário da República*, 1.<sup>a</sup> Série-A, n.º234.

Presidência do Concelho de Ministros. (1999). Decreto-Lei n.º 162/99 de 13 de Maio. *Diário da República*, 1.<sup>a</sup> Série-A, n.º111.

Presidência do Concelho de Ministros. (1999). Decreto-Lei n.º 6/96 de 31 de Janeiro. *Diário da República*, 1.<sup>a</sup> Série-A, n.º26.

Rocha, I. (2010). *Código Civil* (13.<sup>a</sup> ed.). Lisboa: Porto Editora.

Rua, S. C., & Carvalho, J. C. (2006). *Contabilidade Pública – Estrutura Conceptual*. Lisboa: Publisher Team.

Sarmento, M. (2008). *Guia Prático sobre a Metodologia Científica para a Elaboração, Escrita e Apresentação de Teses de Doutoramento, Dissertações de Mestrado e Trabalhos de Investigação Aplicada* (2.<sup>a</sup> ed.). Lisboa: Universidade Lusíada Editora.

## **APÊNDICES**

## **APÊNDICE A**

### **AVALIAÇÃO PATRIMONIAL TRIBUTÁVEL**

#### **A.1 AVALIAÇÃO**

O CIMI determina o valor patrimonial tributável de um imóvel, de habitação, comércio, ou serviço consoante a seguinte fórmula:

$$V_t = V_c \times A \times C_a \times C_l \times C_q \times C_v$$

$V_t$ , é o valor patrimonial tributável;

$V_c$ , é o valor base dos prédios;

$A$ , é a área bruta de construção somado à área excedente de implantação;

$C_a$ , é o coeficiente de afectação;

$C_l$ , é o Coeficiente de Localização;

$C_q$  é o coeficiente de qualidade e conforto;

$C_v$ , é o coeficiente de vetustez.

#### **A.2 VALOR BASE DOS PRÉDIOS EDIFICADOS**

Este valor enquadra-se com o valor médio de construção, por metro quadrado, ao qual se adiciona o valor do metro quadrado do terreno de implantação, que corresponde a 25 % desse valor.

#### **A.3 TIPOS DE ÁREAS DOS PRÉDIOS EDIFICADOS**

Este valor é tido à custa da seguinte expressão:

$$A = (A_a + A_b) \times C_{aj} + A_c + A_d$$

$A_a$  representa a área bruta privada, isto é, a superfície total medida pelo perímetro exterior e eixo das paredes, bem como elementos separados do edifício, tais como varandas, caves com uma utilização idêntica.

Ab são as áreas comuns cobertas e fechadas mas cuja utilização é acessória relativamente ao seu uso principal, desde que não integrados na área bruta principal, a que se aplica o coeficiente de 0,30.

Ac e Ad representam a área de terreno livre do edifício, ou a parte sobrando entre a diferença da totalidade do terreno, subtraindo a área edificada. Integram este parâmetro os jardins, passadiços e outros logradouros. Atribui-se o coeficiente de 0.025 até ao limite de duas vezes a área de implantação (Ac), para a restante área, aplica-se o coeficiente de 0,0005.

Para os imóveis afectos à habitação, o coeficiente de ajustamento das áreas Caj é aplicado à área bruta privativa e varia consoante o seguinte quadro:

**Tabela A.1: Coeficiente de ajustamento de áreas para habitação.**

<b>Aa+ 0,3Ab</b>	<b>Caj</b>	<b>Fórmula de ajustamento de áreas</b>
≤ 100	1,00	Aa+ 0,3Ab
100 ≤ 160	0,90	$100 \times 1,0 + 0,9 \times (Aa+ 0,3Ab - 100)$
160 ≤ 220	0,85	$100 \times 1,0 + 0,9 \times (160 - 100) + 0,85 \times (Aa+ 0,3Ab - 100)$
220 <	0,80	$100 \times 1,0 + 0,9 \times (160 - 100) + 0,85 \times (220 - 160) + 0,80 \times (Aa+ 0,3Ab - 100)$

**Fonte: Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro.**

Para os Imóveis afectos à indústria, o Caj é aplicado à área bruta privativa, segundo a seguinte tabela:

**Tabela A.2: Coeficiente de ajustamento de áreas para comércio e serviços.**

<b>Aa+ 0,3Ab</b>	<b>Caj</b>
≤ 400	1,00
400 ≤ 1000	0,90
1000 ≤ 3000	0,85
3000 <	0,80

**Fonte: Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro.**

Para os prédios cuja afectação seja de Comércio ou serviços, assim como estacionamento, o Caj é aplicado segundo a seguinte tabela:

**Tabela A.3: Coeficiente de ajustamento de áreas para estacionamentos.**

<b>Aa+ 0,3Ab</b>	<b>Caj</b>
≤ 100	1,00
100 ≤ 500	0,90
500 ≤ 1000	0,85
1000 <	0,80

**Fonte: Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro.**



## A.4 COEFICIENTE DE AFECTAÇÃO

O coeficiente de afectação depende do tipo de utilização que tem os imóveis, que está definido na tabela seguinte:

**Tabela A.4: Coeficiente de afectação.**

Utilização	Coeficientes
Comercio	1,20
Serviços	1,10
Habitação	1,00
Habitação social	0,70
Armazéns e actividade industrial	0,60
Comércio e serviços	0,80
Estacionamento coberto fechado	0,40
Estacionamento coberto não fechado	0,15
Estacionamento não coberto	0,08
Prédios não licenciados	0,45
Arrecadações e arrumos	0,35

**Fonte: Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro.**

## A.5 COEFICIENTE DE LOCALIZAÇÃO

O coeficiente de localização CI varia entre os valores de 0,4 e 2, sendo que em meios dispersos rurais chegar a 0,35 bem como em zonas de elevado valor de mercado atingir o valor de 3. Este valor é estabelecido por cada município, e varia consoante a afectação do imóvel.

Este valor assenta nos seguintes critérios: acessibilidade, proximidade de infra-estruturas públicas, serviços de transporte disponível e valor de mercado.

## A.6 COEFICIENTE DE QUALIDADE E CONFORTO

O coeficiente de Qualidade e conforto Cq pode ser majorado até 1.7 e minorado até 0.5. este coeficiente obtém-se somando os majorativos e subtraindo os minorativos segundo as tabelas seguintes:

**Tabela A.5: Coeficiente de conforto para habitação.**

<b>Elemento qualidade e conforto</b>	<b>Coeficientes</b>
<b>Majorativos:</b>	
Moradias unifamiliares	0,20
Localização em condomínio fechado	0,20
Garagem individual	0,04
Garagem colectiva	0,03
Piscina individual	0,06
Piscina colectiva	0,03
Campos de ténis	0,03
Outros equipamentos de lazer	0,04
Qualidade construtiva	0,15
Localização excepcional Até	0,10
Sistema central de climatização	0,03
Elevadores em edifícios de menos de quatro pisos	0,02
Localização e operacionalidade relativas	0,05
<b>Minorativos:</b>	
Inexistência de cozinha	0,10
Inexistência de instalações sanitárias	0,10
Inexistência de rede pública ou privada de água	0,08
Inexistência de rede pública ou privada de electricidade	0,10
Inexistência de rede pública ou privada de gás	0,02
Inexistência de rede pública ou privada de esgotos	0,05
Inexistência de ruas pavimentadas	0,03
Inexistência de elevador em edifícios com mais de três pisos	0,02
Existência de áreas inferiores às regulamentares	0,05
Estado deficiente de conservação	0,05
Localização e operacionalidade relativas	0,05
Utilização de técnicas ambientalmente sustentáveis	0,05

**Fonte: Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro.**

**Tabela A.6: Coeficiente de conforto para comércio, serviços e indústria.**

Elemento qualidade e conforto	Coeficientes
<b>Majorativos:</b>	
Localização em centros comerciais	0,25
Localização em edifício destinado a escritórios	0,10
Sistema central de climatização	0,10
Qualidade construtiva	0,10
Existência de elevador (es) ou escada (s) rolante (s)	0,03
Localização e operacionalidade relativas	0,20
<b>Minorativos:</b>	
Inexistência de instalações sanitárias	0,10
Inexistência de rede pública ou privada de água	0,08
Inexistência de rede pública ou privada de electricidade	0,10
Inexistência de rede pública ou privada de esgotos	0,05
Inexistência de ruas pavimentadas	0,03
Inexistência de elevador em edifícios com mais de três pisos	0,02
Estado deficiente de conservação	0,05
Localização e operacionalidade relativas	0,10
Utilização de técnicas ambientalmente sustentáveis	0,10

Fonte: Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro.

## A.6 COEFICIENTE DE VESTUSTEZ

Este coeficiente  $C_v$  é definido tendo em conta os anos decorridos desde a licença de utilização, quando exista, ou a data de conclusão das obras do edifício. De acordo com a seguinte tabela:

**Tabela A.7: Coeficiente vestustez.**

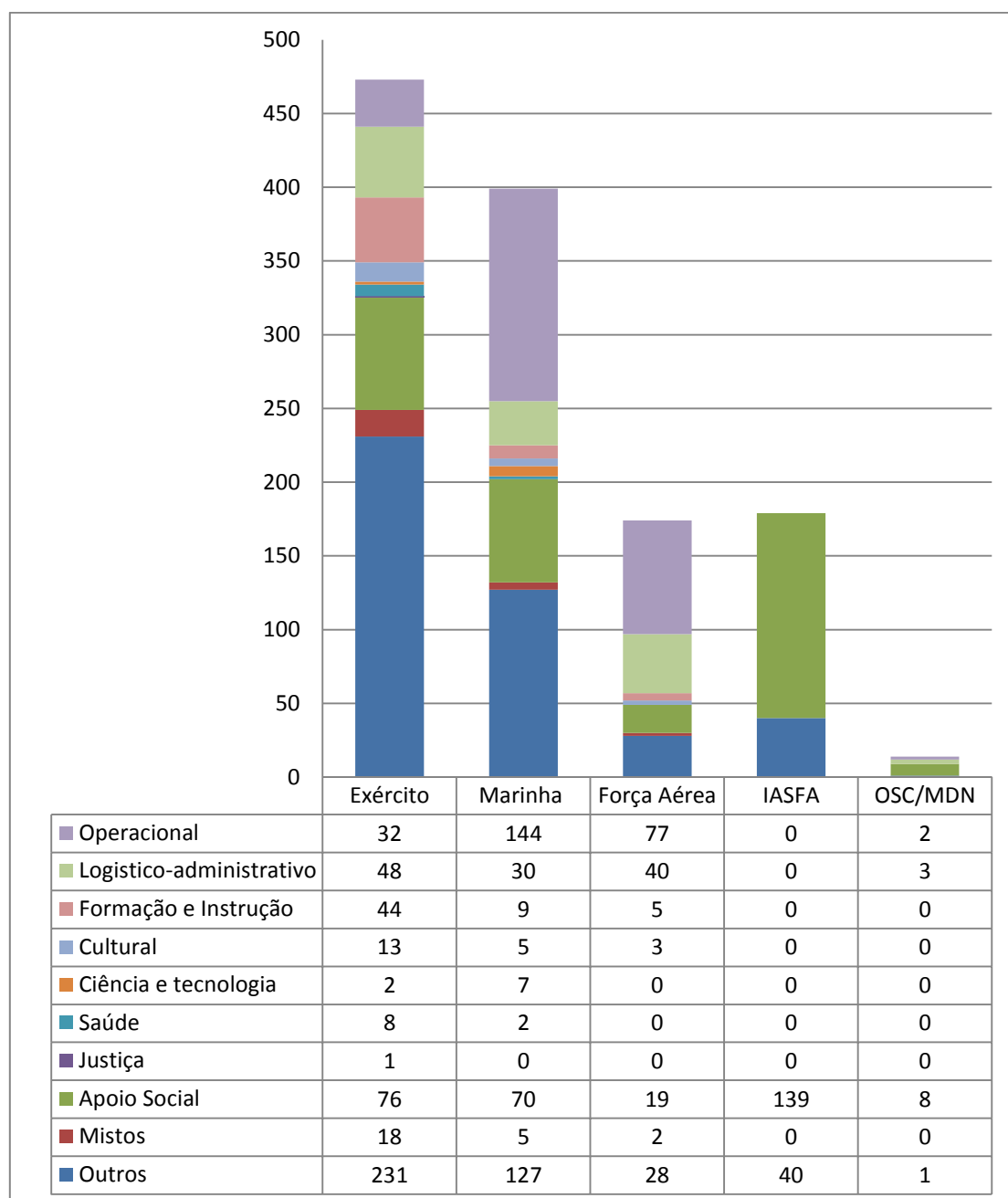
Anos	Coeficiente
Menos de 2	1
De 2 a 8	0,9
De 9 a 15	0,85
De 16 a 25	0,8
De 26 a 40	0,75
De 41 a 50	0,65
De 51 a 60	0,55
Mais de 60	0,4

Fonte: Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro.

## APÊNDICE B

### TIPOS DE UTILIZAÇÃO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS

Gráfico B.1: Tipos de Utilização das Unidades Imobiliárias.



Fonte: Anuário Estatístico da Forças Armadas, 2008.

## **APÊNDICE C**

### **ENTREVISTA NÃO-ESTRUTURADA À MARINHA**

#### **C.1 GUIÃO DE ENTREVISTA**

#### **GUIÃO DA ENTREVISTA**



#### **ACADEMIA MILITAR**

**Direcção de Ensino**

**Curso de Administração Militar**

#### **TRABALHO DE INVESTIGAÇÃO APLICADA**

### **ENTREVISTA**

**AUTOR: Aspirante ADMIL Pedro Daniel Ferreira da Silva**

**ORIENTADORA: Professora Doutora Maria Manuela M. S. Sarmento Coelho**

**LISBOA, ABRIL DE 2011**

## **CARTA DE APRESENTAÇÃO**

Esta entrevista insere-se no âmbito de um Trabalho de Investigação Aplicada, tendo em vista a obtenção do grau de Mestre em Ciências Militares, especialidade Administração Militar, subordinado ao tema “Critérios de Valorimetria do Imobilizado do Exército Português”.

O objectivo da entrevista é recolher dados acerca do actual panorama da contabilização do activo imobilizado do Marinha.

Esta entrevista é direccionada às entidades que estão directamente ligadas à inventariação do Património da Marinha.

A abertura das suas respostas é fundamental para que os resultados do estudo nos forneçam informação fundamental e verdadeira.

Desta forma solícito a V. Ex.<sup>a</sup> que me conceda esta entrevista que servirá de suporte para atingir os objectivos desta investigação.

O meu muito obrigado pela sua colaboração,

Pedro Daniel Ferreira da Silva  
ASP ADMIL

## GUIÃO DA ENTREVISTA

**Tema:** “Critérios de Valorimetria do Imobilizado do Exército Português”.

**Entrevistador:** Aspirante de Administração Militar Pedro Daniel Ferreira da Silva.

**Entrevistado:** Paulo Luís Silva Neto.

**Data:** 01 de Abril de 2011.

**Local:** Divisão de Património e Servidões Militares da Marinha.

### **Objectivos Gerais:**

- Conhecer a situação actual do Imobilizado da Marinha Portuguesa;
- Conhecer quais as medidas que foram ou estão a ser tomadas neste âmbito;
- Conhecer qual a forma com que a Marinha encara esta realidade.

### **Blocos Temáticos:**

**Bloco A:** Apresentação da entrevista.

**Bloco B:** Situação actual.

**Bloco C:** Medidas adoptadas.

**Bloco D:** Posição da Marinha.

### **Perguntas por Blocos Temáticos:**

Blocos	Objectivos específicos	Formulário de perguntas	Notas
<b>Bloco A</b> Apresentação.	- Apresentação do entrevistador; - Explicar os objectivos gerais da entrevista; - Legitimar a entrevista; - Motivar o entrevistado.	1. Qual o seu nome completo? 2. Qual o seu posto? 3. Qual a sua arma ou serviço? 4. Qual a função que desempenha?	-Referir ao entrevistado os objectivos do trabalho. -Perguntar se a entrevista pode ser gravada.

<b>Bloco B</b> Situação actual.	- Conhecer a situação actual do Imobilizado da Marinha Português.	5. Situação actual do Imobilizado da Marinha Portuguesa, em questões de Prestação de contas. 6. Possíveis exigências do Tribunal de Contas, em relação a este assunto. 7. Inventariação dos imóveis da Marinha Portuguesa.	
<b>Bloco C</b> Medidas adoptadas.	- Conhecer quais as medidas que foram ou estão a ser tomadas neste âmbito.	8. Medidas que estão a ser tomadas. 9. Avaliação dos imóveis. 10. Para o apuramento dos valores do Imobilizado está a ser seguido algum critério de valorimetria?	
<b>Bloco D</b> Posição da Marinha.	- Conhecer qual a forma com que a Marinha encara esta realidade.	11. Comparação com outros organismos públicos ou Ramos das Forças Armadas.	- Agradecer no final o facto de ter facultado e despendido tempo nesta entrevista.

---

**Muito Obrigado pela Colaboração.**



## C.2 DADOS OBTIDOS

**Entrevistado 6:** Paulo Luís Silva Neto.

**Data:** 01 de Abril de 2011.

**Unidade/Local:** Divisão de Património e Servidões Militares da Marinha.

**Utilização do Gravador:** NÃO.

**Entrevistador – Qual o seu nome completo?**

**Entrevistado:** Paulo Luís Silva Neto.

**Entrevistador – Qual o seu posto?**

**Entrevistado:** Capitão Tenente.

**Entrevistador – Qual a sua arma ou serviço?**

**Entrevistado:** Marinha.

**Entrevistador – Qual a função que desempenha?**

**Entrevistado:** Chefe da Divisão de Património e Servidões Militares.

**Entrevistado:** Quanto a inventário, este não está completamente inventariado como já lhe tinha dito, e mais especificamente, não está ainda inventariado. O que estamos a fazer agora é recolher as fichas cadastrais individuais de cada imóvel afecto à Marinha Portuguesa. Para além deste tipo de documentação, estamos também a recolher as escrituras de cada um, bem como os registos matriciais, e a apurar as obras de remodelação que foram efectuadas. Quanto a estas últimas é difícil saber quais foram as reparações e beneficiações que cada prédio teve. Para isso estamos a apoiar-nos na Divisão de Projecto e Obras de Construção Civil. Chega até nós semanalmente ou quinzenalmente um mapa acerca das obras de melhoramento.

Em termos concretos e informáticos, temos agora na nossa posse um mapa em Excel, que deriva do Programme de Gestão do Património Imobiliário, e é onde se está a trabalhar agora, mas primeiro é preciso recolher todos os dados acerca dos prédios. Estamos a carregar estes dados para o Ministério da Defesa Nacional.

Os dados que este programa exige não são tão completos como deveriam de ser, bem como a explicação de preenchimento não é muito exacta. Temos aspectos como códigos próprios que são só para o Programa, mas que códigos são esses? Este programa é de difícil construção.

Temos sim um programa interno de gestão de rendas, e claro está que apenas contempla os imóveis que estão disponíveis para rentabilização. Outra das coisas que temos muito cuidado é com os dados que estão carregados para a Lei de Programação da Infra-Estruturas Militares. Esses dados estão a ser carregados.

Está a ser de difícil tarefa o inventariar, quanto á avaliação, é necessário que saiam normativos nessa área. Neste momento não estamos a trabalhar com valores.

Em 2004/2005 foi feito um levantamento para a inventariação, e não existindo normativos do Ministério das Finanças no sentido de atribuir um valor, apenas existe o CIBE, e uma vez que este não se aplica ao Ministério da Defesa Nacional. Foram sim criadas fichas e codificação CIBE, para integrar o património no SIG. A cada uma dessas fichas foi atribuído o valor de um euro, explicado estes motivos nas notas anexas ao Balanço e às Demonstrações de Resultados. As que foram avaliadas anteriormente são lançadas a esse valor, todas as restantes é aplicado o método que lhe referi. Não há ainda a preocupação em que critérios assentar. Também se decidiu não assentar este tipo de questões no CIMI.

Estamos a aguardar um normativo nesta área, até lá a opção que estamos a seguir é a de um euro. Por exemplo os navios tem o valor de aquisição, mas são esses que tem um valor para atribuir. Também às excepções anteriormente descritas não é tida em conta a gestão dos imóveis.

Quanto a georreferenciarão, sim possuímos o Sistema de Informação Geográfica do Património e Servidão Militar, mas à data este ainda não está a ser utilizado como auxílio destas questões.

## **APÊNDICE D**

### **ENTREVISTA NÃO-ESTRUTURADA AO EXÉRCITO**

#### **D.1 GUIÃO DE ENTREVISTA**

#### **GUIÃO DA ENTREVISTA**



#### **ACADEMIA MILITAR**

**Direcção de Ensino**

**Curso de Administração Militar**

#### **TRABALHO DE INVESTIGAÇÃO APLICADA**

#### **ENTREVISTA**

**AUTOR: Aspirante ADMIL Pedro Daniel Ferreira da Silva**

**ORIENTADORA: Professora Doutora Maria Manuela M. S. Sarmento Coelho**

**LISBOA, MARÇO DE 2011**

## **CARTA DE APRESENTAÇÃO**

Esta entrevista insere-se no âmbito de um Trabalho de Investigação Aplicada, tendo em vista a obtenção do grau de Mestre em Ciências Militares, especialidade Administração Militar, subordinado ao tema “Critérios de Valorimetria do Imobilizado do Exército Português”.

O objectivo da entrevista é recolher dados acerca do actual panorama da contabilização do activo imobilizado do Exército Português.

Esta entrevista é direccionada às entidades que estão directamente ligadas à inventariação do Património do Exército.

A abertura das suas respostas é fundamental para que os resultados do estudo nos forneçam informação fundamental e verdadeira.

Desta forma solícito a V. Ex.<sup>a</sup> que me conceda esta entrevista que servirá de suporte para atingir os objectivos desta investigação.

O meu muito obrigado pela sua colaboração,

Pedro Daniel Ferreira da Silva  
ASP ADMIL

## GUIÃO DA ENTREVISTA

**Tema:** “Critérios de Valorimetria do Imobilizado do Exército Português”.

**Entrevistador:** Aspirante de Administração Militar Pedro Daniel Ferreira da Silva.

**Entrevistado:** João Paulo Ribeiro Bergére.

**Data:** 17 de Março de 2011.

**Local:** Direcção de Infra-Estruturas do Exército.

### Objectivos Gerais:

- Conhecer a situação actual do Imobilizado do Exército Português;
- Conhecer quais as medidas que foram ou estão a ser tomadas neste âmbito;
- Conhecer qual a forma com que o Exército encara esta realidade.

### Blocos Temáticos:

**Bloco A:** Apresentação da entrevista.

**Bloco B:** Situação actual.

**Bloco C:** Medidas adoptadas.

**Bloco D:** Posição do Exército

### Perguntas por Blocos Temáticos:

Blocos	Objectivos específicos	Formulário de perguntas	Notas
<b>Bloco A</b> Apresentação.	- Apresentação do entrevistador;  - Explicar os objectivos gerais da entrevista;  - Legitimar a entrevista;  - Motivar o entrevistado.	12. Qual o seu nome completo?  13. Qual o seu posto?  14. Qual a sua arma ou serviço?  15. Qual a função que desempenha?	-Referir ao entrevistado os objectivos do trabalho.  -Perguntar se a entrevista pode ser gravada.

<b>Bloco B</b> Situação actual.	- Conhecer a situação actual do Imobilizado do Exército Português	16. Situação actual do Imobilizado do Exército Português, em questões de Prestação de contas. 17. Possíveis exigências do Tribunal de Contas, em relação a este assunto. 18. Inventariação dos imóveis do Exército Português.	
<b>Bloco C</b> Medidas adoptadas.	- Conhecer quais as medidas que foram ou estão a ser tomadas neste âmbito.	19. Medidas que estão a ser tomadas. 20. Avaliação dos imóveis. 21. Para o apuramento dos valores do Imobilizado está a ser seguido algum critério de valorimetria?	
<b>Bloco D</b> Posição do Exército.	- Conhecer qual a forma com que o Exército encara esta realidade.	22. Comparação com outros organismos públicos ou Ramos das Forças Armadas.	- Agradecer no final o facto de ter facultado e despendido tempo nesta entrevista.

---

**Muito Obrigado pela Colaboração.**

## D.2 DADOS OBTIDOS

**Entrevistado 2:** João Paulo Ribeiro Bergére.

**Data:** 17 de Março de 2011.

**Unidade/Local:** Direcção de Infra-Estruturas do Exército.

**Utilização do Gravador:** SIM

**Entrevistador – Qual o seu nome completo?**

**Entrevistado 2:** João Paulo Ribeiro Bergére.

**Entrevistador – Qual o seu posto?**

**Entrevistado 2:** Tenente Coronel.

**Entrevistador – Qual a sua arma ou serviço?**

**Entrevistado 2:** Engenharia Militar.

**Entrevistador – Qual a função que desempenha?**

**Entrevistado 2:** Chefe da Repartição de Planeamento e Gestão de Património.

**Entrevistado:** Quanto ao Exército nós possuímos um arquivo que designamos de Tombo. Este arquivo contempla todos os processos e documentos relativos aos prédios militares. Dentro do Tombo estão organizados os prédios militares por um índice de processos e subprocessos, e cada um dos subprocessos encerra todo o historial dos edifícios, incluindo as beneficiações e depreciações que o prédio sofreu.

Esta Direcção tem um gabinete específico que faz o trabalho de campo. Foi pedido às unidades que nos fornecessem os dados a fim de conseguir fazer a inventariação. O papel deste gabinete é confirmar alguns dos dados, recolher dados em falta, bem como confirmar alguns aspectos. O Gabinete de Avaliação do Património Imóvel do Estado à Guarda do Exército, conhecido como GAPIE. Temos também uma parte de planeamento que nos dá os valores de reparações e beneficiações dos edifícios. É esta repartição que nos fornece os dados acerca das beneficiações a fim de definir, com base no CIBE, se são ou não grandes reparações, e assim sendo passíveis de aumentar o valor do prédio militar.

O Exército já possui Prédios Militares desde 1640, e portanto o esforço de inventariá-los a todos tem sido bastante notório. Mas neste momento já estão todos inventariados. Criou-se uma base de inventário, não só com a colaboração de todas as unidades, como com a ajuda do GAPIE.

Após ter-mos esses dados recolhidos A nossa avaliação centrou-se não na avaliação justa, que essa é em relação ao valor de mercado, mas sim em relação ao seu valor comercial isto é quanto valia quando veio para as nossas mãos, quanto se valorizou e quanto se depreciou.

Para avaliar, não só tivemos em conta o prédio militar, mas todos os edifícios que o constituem, a fim de se chegar a um valor mais claro.

Desta feita apenas nos falta o Centro de Saúde de Évora, porque tivemos um problema técnico com o mesmo. Estamos a emitir os dados para a Direcção de Finanças do Exército, contendo não só o valor, como todas as justificações e relatórios de avaliação de todos os prédios militares.



## **APÊNDICE E**

### **ENTREVISTA NÃO-ESTRUTURADA À FORÇA AÉREA**

#### **E.1 GUIÃO DE ENTREVISTA**

#### **GUIÃO DA ENTREVISTA**



#### **ACADEMIA MILITAR**

**Direcção de Ensino**

**Curso de Administração Militar**

#### **TRABALHO DE INVESTIGAÇÃO APLICADA**

### **ENTREVISTA**

**AUTOR: Aspirante ADMIL Pedro Daniel Ferreira da Silva**

**ORIENTADORA: Professora Doutora Maria Manuela M. S. Sarmento Coelho**

**LISBOA, MARÇO DE 2011**

## **CARTA DE APRESENTAÇÃO**

Esta entrevista insere-se no âmbito de um Trabalho de Investigação Aplicada, tendo em vista a obtenção do grau de Mestre em Ciências Militares, especialidade Administração Militar, subordinado ao tema “Critérios de Valorimetria do Imobilizado do Exército Português”.

O objectivo da entrevista é recolher dados acerca do actual panorama da contabilização do activo imobilizado do Força Aérea.

Esta entrevista é direccionada às entidades que estão directamente ligadas à inventariação do Património da Força Aérea.

A abertura das suas respostas é fundamental para que os resultados do estudo nos forneçam informação fundamental e verdadeira.

Desta forma solícito a V. Ex.<sup>a</sup> que me conceda esta entrevista que servirá de suporte para atingir os objectivos desta investigação.

O meu muito obrigado pela sua colaboração,

Pedro Daniel Ferreira da Silva  
ASP ADMIL

## GUIÃO DA ENTREVISTA

**Tema:** “Critérios de Valorimetria do Imobilizado do Exército Português”.

**Entrevistador:** Aspirante de Administração Militar Pedro Daniel Ferreira da Silva.

**Entrevistado:** Bruno Gomes.

**Data:** 23 de Março de 2011.

**Local:** Direcção de Infra-Estruturas da Força Aérea (DIFA).

### Objectivos Gerais:

- Conhecer a situação actual do Imobilizado da Força Aérea Portuguesa;
- Conhecer quais as medidas que foram ou estão a ser tomadas neste âmbito;
- Conhecer qual a forma com que a Força Aérea encara esta realidade.

### Blocos Temáticos:

**Bloco A:** Apresentação da entrevista.

**Bloco B:** Situação actual.

**Bloco C:** Medidas adoptadas.

**Bloco D:** Posição da Força Aérea.

### Perguntas por Blocos Temáticos:

Blocos	Objectivos específicos	Formulário de perguntas	Notas
<b>Bloco A</b> Apresentação.	<ul style="list-style-type: none"><li>- Apresentação do entrevistador;</li><li>- Explicar os objectivos gerais da entrevista;</li><li>- Legitimar a entrevista;</li><li>- Motivar o entrevistado.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>23. Qual o seu nome completo?</li><li>24. Qual o seu posto?</li><li>25. Qual a sua arma ou serviço?</li><li>26. Qual a função que desempenha?</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>-Referir ao entrevistado os objectivos do trabalho.</li><li>-Perguntar se a entrevista pode ser gravada.</li></ul>

<b>Bloco B</b> Situação actual.	- Conhecer a situação actual do Imobilizado da Força Aérea Português.	27. Situação actual do Imobilizado da Força Aérea Portuguesa, em questões de Prestação de contas.  28. Possíveis exigências do Tribunal de Contas, em relação a este assunto.  29. Inventariação dos imóveis da Força Aérea Portuguesa.	
<b>Bloco C</b> Medidas adoptadas.	- Conhecer quais as medidas que foram ou estão a ser tomadas neste âmbito.	30. Medidas que estão a ser tomadas.  31. Avaliação dos imóveis.  32. Para o apuramento dos valores do Imobilizado está a ser seguido algum critério de valorimetria?	
<b>Bloco D</b> Posição da Força Aérea.	- Conhecer qual a forma com que a Força Aérea encara esta realidade.	33. Comparação com outros organismos públicos ou Ramos das Forças Armadas.	- Agradecer no final o facto de ter facultado e despendido tempo nesta entrevista.

**Muito Obrigado pela Colaboração.**

## E.2 DADOS OBTIDOS

**Entrevistado:** Bruno Gomes.

**Data:** 23 de Março de 2011.

**Unidade/Local:** DIFA.

**Utilização do Gravador:** NÃO.

**Entrevistador – Qual o seu nome completo?**

**Entrevistado:** Bruno Gomes.

**Entrevistador – Qual o seu posto?**

**Entrevistado:** Tenente.

**Entrevistador – Qual a sua arma ou serviço?**

**Entrevistado:** Engenharia de Aeródromos.

**Entrevistado:** Neste momento a Força Aérea trabalha em dois sistemas de informação diferentes, por um lado trabalha no Sistema de Informação dos Imóveis do Estado, para responder ao Ministério da Defesa Nacional, por outro lado Trabalha para o SIG. A data de implementação dos SIG para a Força Aérea é de Janeiro de 2006.

Estamos a cumprir com os dados do Programa de Gestão do Programme de Gestão do Património Imobiliário, estes dados já se encontravam na nossa posse e por nós ajustados à data de 31 de Dezembro de 2005.

O que está a ser feito neste momento é as correcções acerca dos edifícios demolidos. A Força Aérea encarou a inventariação como prioridade para integrar no SIG, e desta forma separámos as estruturas em duas parcelas, por um lado temos os Terrenos, por outro as infra-estruturas, este último dividimo-lo em três parcelas. Os edifícios, os pavimentos e as redes. Assim sendo, estamos agora a iniciar a inventariação das redes.

Foi importante o facto de atribuirmos um número sequencial a cada edifício, que funciona como que uma matrícula, isto é, o edifício pode mudar de tipo de utilização, mas continua a ser o mesmo edifício, e desta forma conseguimos manter um histórico do edifício actualizado e correcto. Quanto aos tipos de utilização definiram-se cinco

tipos principais são eles: Apoio, Comuns, Especiais, Operacional e de Manutenção. Foi preciso ajustar a denominação diferenciada da que é contemplada pelo CIBE.

Quanto á avaliação e mais especificamente para o PGPI, não calculamos qualquer tipo de valor. Em termos internos calculámos o valor dos imóveis á data de integração do SIG, considerando que estes tinham sido construídos aquela data. Temos uma vantagem é que as nossas infra-estruturas são de construção muito recente quando comparadas com os restantes Ramos. Apenas ainda não declaramos para efeito do SIG o valor das redes mas é nisso também que estamos a trabalhar.

Estamos a gerir os bens que temos, ou seja a contemplar as desvalorizações e reparações dos edifícios e a ajustar os valores. Voltando ainda aqui às redes, o que nós consideramos como redes, são o conjunto de artefactos inerentes ao pavimento ou aos edifícios que estão ao serviço das comunicações, reabastecimentos (...) este tipo de estrutura serve até agora apenas para dados internos, uma vez que nem sequer é contemplado no Anuário Estatístico da Defesa Nacional.

Falando nos edifícios, possuímos um sistema de informação de infra-estruturas desde 2002, é um sistema interno que reúne toda a informação acerca das infra-estruturas. Temos desenhado em camadas todo o tipo de aspectos e detalhes de cada edifício. Esta plataforma reúne todo o tipo de dados relativos ao edifício e possibilita a sua consulta e gestão para além de contemplar todos os aspectos relativos às servidões.

Em suma, todos os edifícios e pavimentos inventariados bem como avaliados estão inventariados e avaliados estamos agora a trabalhar para os ajustes e com prioridade nas redes.

## **APÊNDICE F**

### **GUIÃO DA ENTREVISTA SEMI-ESTRUTURADA**



#### **ACADEMIA MILITAR**

**Direcção de Ensino**

**Curso de Administração Militar**

#### **TRABALHO DE INVESTIGAÇÃO APLICADA**

### **ENTREVISTA**

**AUTOR: Aspirante ADMIL Pedro Daniel Ferreira da Silva**

**ORIENTADORA: Professora Doutora Maria Manuela M. S. Sarmento Coelho**

**LISBOA, MARÇO DE 2011**

## **CARTA DE APRESENTAÇÃO**

Esta entrevista insere-se no âmbito de um Trabalho de Investigação Aplicada, tendo em vista a obtenção do grau de Mestre em Ciências Militares, especialidade Administração Militar, subordinado ao tema “Critérios de Valorimetria do Imobilizado do Exército Português”.

O objectivo da entrevista é recolher dados acerca da pertinência de existir legislação específica para o Ministério da Defesa Nacional sobre a contabilização do activo imobilizado das Forças Armadas.

Esta entrevista é direccionada às entidades que estão directamente ligadas à inventariação do Património do Ministério da Defesa Nacional ou com capacidade de decisão nesta matéria, sendo uma componente da realização da parte prática do trabalho de investigação.

Esta entrevista pretende obter uma visão clara e esclarecida acerca do supracitado assunto, constituindo um trabalho de investigação.

Solicito a V. Ex.<sup>a</sup> que me conceda esta entrevista que servirá de suporte para atingir os objectivos desta investigação.

Obrigado pela sua colaboração,

Pedro Daniel Ferreira da Silva  
ASP ADMIL



## GUIÃO DE ENTREVISTA

**Tema:** “Critérios de Valorimetria do Imobilizado do Exército Português”.

**Entrevistador:** Aspirante de Administração Militar Pedro Daniel Ferreira da Silva.

**Entrevistados:**

- **Entrevistado 1:** Arquitecto António Manuel Neto de Avelar Ghira, (Estado Maior General das Forças Armadas).
- **Entrevistado 2:** Tenente Coronel João Paulo Ribeiro Bergére, (Direcção de Infra-Estruturas do Exército).
- **Entrevistado 3:** Tenente Coronel Joaquim João da Cruz Salvado, (Direcção de Infra-Estruturas da Força Aérea).
- **Entrevistado 4:** Tenente Coronel Fernando Jorge Eduardo Fialho Barnabé, (Direcção de Finanças do Exército).
- **Entrevistado 5:** Major General José Jesus da Silva, (Direcção de Finanças do Exército).
- **Entrevistado 6:** Capitão Tenente Paulo Luís Silva Neto, (Divisão de Património e Servidões Militares da Marinha).

**Objectivos Gerais:**

- Conhecer a opinião dos órgãos decisores acerca do tema;
- Conhecer quais as percepções sobre a legislação desta matéria;
- Conhecer qual a pertinência de uma legislação específica.

**Blocos Temáticos:**

**Bloco A:** Apresentação da entrevista.

**Bloco B:** Posição do organismo e principais dificuldades.

**Bloco C:** Importância deste assunto para o Estado.

**Bloco D:** Pertinência de legislação nesta matéria.

**Perguntas por Blocos Temáticos:**

Blocos	Objectivos específicos	Formulário de perguntas	Notas
<b>Bloco A</b> Apresentação.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Apresentação do entrevistador;</li> <li>- Explicar os objectivos gerais da entrevista;</li> <li>- Legitimar a entrevista;</li> <li>- Motivar o entrevistado.</li> </ul>	34. Qual o seu nome completo? 35. Qual o seu posto? 36. Qual a sua arma ou serviço? 37. Qual o seu ramo? 38. Qual a função que desempenha?	-Referir ao entrevistado os objectivos do trabalho. -Perguntar se a entrevista pode ser gravada.
<b>Bloco B</b> Situação actual.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Posição do organismo e principais dificuldades.</li> </ul>	39. Qual é a posição do MDN no que toca a inventariação do Imobilizado dos Estado? 40. Quais são as principais dificuldades encontradas? 41. De que forma é que foram colmatadas as dificuldades?	
<b>Bloco C</b> Medidas adoptadas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Importância deste assunto para o Estado.</li> </ul>	42. Qual a sua posição acerca da importância da inventariação do Imobilizado para as contas do Estado?	
<b>Bloco D</b> Posição do Exército.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pertinência de legislação nesta matéria.</li> </ul>	43. Qual ou quais são as principais especificidades deste Ministério, no que toca a avaliação de imobilizado, que a legislação não regula? 44. No que toca a Segurança será conveniente disponibilizar publicamente todos os dados do património do Ministério da Defesa Nacional? 45. Existe pertinência em haver uma legislação específica? 46. É necessário fazer uma revisão ao Cadastro de Inventariação dos Imóveis do Estado, que contemplem normas específicas para o Ministério da Defesa Nacional? Porquê?	- Agradecer no final o facto de ter facultado e despendido tempo nesta entrevista.

## **APÊNDICE G**

### **TRANSCRIÇÃO DAS ENTREVISTAS**

#### **G.1 ENTREVISTA 1**

**Entrevistado 1:** Arquitecto António Manuel Neto de Avelar Ghira.

**Data:** 14 de Março de 2011.

**Hora de Inicio:** 10h30.

**Hora de Fim:** 10h55.

**Duração:** 25 Minutos.

**Unidade/Local:** Estado Maior General da Forças Armadas.

**Utilização do Gravador:** SIM.

**Entrevistador – Qual o seu nome completo?**

**Entrevistado 1:** António Manuel Neto de Avelar Ghira.

**Entrevistador – Qual o seu posto?**

**Entrevistado 1:** Arquitecto.

**Entrevistador – Qual a sua arma ou serviço?**

**Entrevistado 1:** Nada a referir.

**Entrevistador – Qual a função que desempenha?**

**Entrevistado 1:** Direcção de Serviços de Infra -Estruturas e Património.

**Entrevistador – Qual é a posição do MDN no que toca a inventariação do Imobilizado dos Estado?**

**Entrevistado 1:** Há uma parte do património que é excedentário, é esta direcção que sem encarrega desse mesmo património. Toda a outra gestão é da responsabilidade dos próprios ramos.

Nesse sentido é recolhida alguma informação onde consequentemente existe uma comissão de avaliação, desse próprio património excedentário nos ramos, que tenta encontrar possíveis interessados ou compradores.

Nesta direcção apenas se trata de imóveis para rentabilização ou para alienação, em que o que se verifica na sua maioria é que se encontram valorados a um preço muito inferior ao seu real valor de mercado, mas na sua maioria não estão registados, sendo por isso necessário proceder a uma nova avaliação em todos os imóveis que se encontram em estado excedentário.

**Entrevistador – Quais são as principais dificuldades encontradas?**

**Entrevistado 1:** Eu não estou directamente ligado à parte da rentabilização desses bens, mas encaminho os dados para essa comissão de avaliação. A maior dificuldade prende-se com os registos, estes são muito antigos, e por vezes, na maioria dos casos, são inexistentes, nomeadamente nas finanças, conservatórias (...), esta é a principal dificuldade com que me deparo.

A maioria dos prédios está abrangida por uma servidão, o que cria variadíssimas dificuldades de rentabilização.

Inicialmente foi entendido que deveria ser registado o agrupamento, mas depois o registo que está a ser feito é edifício a edifício, isto torna o processo muito mais moroso.

Outro dos aspectos é que existem variadíssimos tipos de avaliação, seria proveitoso agregá-los e fazer com que derivassem todos de uma base comum.

**Entrevistador – De que forma é que foram colmatados as dificuldades?**

**Entrevistado 1:** Existe uma plataforma que tenta reunir essa informação. O Ministério das Finanças e da Administração Pública criou uma base que obriga que todos os bens imóveis do Estado estejam registados, independentemente da sua situação. No entanto dá-se prioridade aos prédios disponibilizados. Esta plataforma faz parte do Programme de Gestão do Património Imobiliário Público, consoante a Portaria n.º 95/2009, de 29 de Janeiro, que estabelece este programa para o período de 2009 a 2012.

Existe a ideia de criar uma base comum a todos os ramos das forças armadas, mas esse projecto ainda não passou para o papel.

**Entrevistador – Qual a sua posição acerca da importância da inventariação do Imobilizado para as contas do Estado?**

**Entrevistado 1:** Não lhe sei responder a esta questão, penso que que neste momento poderá responder da melhor forma a essa questão, será o Ministério das Finanças e da administração Pública, uma vez que é o destinatário do Programa e a plataforma que estão a ser feitos. O Estado tem de ter noção do que usa, e claramente não tem.

**Entrevistador – Qual ou quais são as principais especificidades deste Ministério, no que toca a avaliação de imobilizado, que a legislação não regula?**

**Entrevistado 1:** Como lhe disse anteriormente, a principal dificuldade, e refiro-me principalmente os imóveis excedentários, é que a maioria dos prédios está abrangida por uma servidão, o que cria variadíssimas dificuldades de rentabilização.

**Entrevistador – No que toca a Segurança será conveniente disponibilizar publicamente todos os dados do património do Ministério da Defesa Nacional?**

**Entrevistado 1:** Há quem defenda que não tem de estar registados mas o certo é que para se ter uma avaliação e refiro-me neste caso ao Programa de Gestão do Património Imobiliário Público, tem de haver um registo na conservatória e um registo predial.

Duvido que haja assim tanta reserva de informação que não possa ser divulgada, pois isso é informação pública.

**Entrevistador – Existe pertinência em haver uma legislação específica?**

**Entrevistado 1:** Sim, eu penso que essa consciência é fundamental, e é pena ainda não haver existir esse tipo de legislação, até porque só recentemente a legislação permitiu retirar rendimento de património neste tipo de domínio.

**Entrevistador – É necessário fazer uma revisão ao Cadastro de Inventariação dos Imóveis do Estado, que contemplem normas específicas para o Ministério da Defesa Nacional? Porquê?**

**Entrevistado 1:** Sim penso que seria uma boa opção, essa necessidade já foi sentida. Porque é que ainda não existe, não lhe sei responder, penso que passa um pouco por não se querer dar resposta ao que se tem, para não se perder a sua propriedade. É muito importante, para além do valor, saber dados tais como a metragem.

## G.2 ENTREVISTA 2

**Entrevistado 2:** João Paulo Ribeiro Bergére.

**Data:** 17 de Março de 2011.

**Hora de Inicio:** 10h00.

**Hora de Fim:** 10h45.

**Duração:** 45 Minutos.

**Unidade/Local:** Direcção de Infra-Estruturas do Exército.

**Utilização do Gravador:** SIM.

**Entrevistador – Qual o seu nome completo?**

**Entrevistado 2:** João Paulo Ribeiro Bergére.

**Entrevistador – Qual o seu posto?**

**Entrevistado 2:** Tenente Coronel.

**Entrevistador – Qual a sua arma ou serviço?**

**Entrevistado 2:** Engenharia Militar.

**Entrevistador – Qual a função que desempenha?**

**Entrevistado 2:** Chefe da Repartição de Planeamento e Gestão de Património.

**Entrevistador – Qual é a posição do MDN no que toca a inventariação do Imobilizado dos Estado?**

**Entrevistado 2:** Vou dar-lhe a situação actual do Exército pois é aquela em que me encontro mais em condições de referir.

Temos neste momento um inventário com base no Despacho n.º 179/2002, de 28 de Outubro de 2002, onde todo o património se encontra inventariado.

Para questões de avaliação, e mais especificamente para prestação de contas, cumprimos os requisitos do CIBE, embora este refira que os ramos das forças armadas não se incluam nele, isto pode resultar em entendimentos diferenciados.

Estamos ainda a cumprir as solicitações do Ministério da Defesa Nacional, a fim de dar resposta ao Programa de Gestão do Património Imobiliário Público (PGPI).

**Entrevistador – Quais são as principais dificuldades encontradas?**

**Entrevistado 2:** Para o Exército, no caso de Santa Margarida, que é um prédio militar constituído por cerca de 400 edifícios, tudo isto não é possível introduzir aos bocados, fisicamente é impossível inserir tudo ao mesmo tempo, o que demora vários dias.

A grande dificuldade prende-se com o facto de não haver uma matriz ajustada tendo em atenção as especificidades inerentes a este tipo de infra- estruturas.

**Entrevistador – De que forma é que foram colmatadas as dificuldades?**

**Entrevistado 2:** Relacionamento e conversação constante com a Direcção-Geral de Armamento e Infra-Estruturas de Defesa (DGAED), no âmbito do PGPI, bem como uma estreita relação com a Direcção de Finanças do Exército (DFin) no que toca prestação de contas para além do contacto com o Centro de Dados da Defesa (CDD).

**Entrevistador – Qual a sua posição acerca da importância da inventariação do Imobilizado para as contas do Estado?**

**Entrevistado 2:** Fundamentalmente cada um de nós deve conhecer aquilo pelo qual é responsável, a importância é esta, eu sei exactamente quanto dinheiro tenho na carteira, esta é a informação que me permite rentabilizar a minha gestão.

**Entrevistador – Qual ou quais são as principais especificidades deste Ministério, no que toca a avaliação de imobilizado, que a legislação não regula?**

**Entrevistado 2:** Não há nenhuma legislação para avaliação, existem sim métodos de avaliação que varia de acordo com o objectivo de avaliação, as condicionantes que se impõem a essa avaliação e o período a que esta diz respeito, bem como o momento em que esta é feita.

**Entrevistador – No que toca a Segurança será conveniente disponibilizar publicamente todos os dados do património do Ministério da Defesa Nacional?**

**Entrevistado 2:** Relativamente á segurança, e no meu ponto de vista segue-se o que a segurança entender, isto é, se a segurança determina que determinado aspecto ou característica não deve ser fornecido, então não se publicita, nomeadamente as plantas que são aspectos classificados.

**Entrevistador – Existe pertinência em haver uma legislação específica?**

**Entrevistado 2:** Penso que não pois o património é do Estado, a única pertinência será o facto relativo às servidões.

**Entrevistador – É necessário fazer uma revisão ao Cadastro de Inventariação dos Imóveis do Estado, que contemplem normas específicas para o Ministério da Defesa Nacional? Porquê?**

**Entrevistado 2:** Quanto a esta matéria, não tenho uma opinião muito firme nesta questão.

### **G.3 ENTREVISTA 3**

**Entrevistado 3:** Joaquim João da Cruz Salvado.

**Data:** 23 de Março de 2011.

**Hora de Início:** 10h15.

**Hora de Fim:** 10h55.

**Duração:** 40 Minutos.

**Unidade/Local:** Direcção de Infra-Estruturas da Força Aérea (DIFA)

**Utilização do Gravador:** SIM.

**Entrevistador – Qual o seu nome completo?**

**Entrevistado 3:** Joaquim João da Cruz Salvado.

**Entrevistador – Qual o seu posto?**

**Entrevistado 3:** Tenente Coronel.

**Entrevistador – Qual a sua arma ou serviço?**

**Entrevistado 3:** Engenharia de Aeródromos.

**Entrevistador – Qual a função que desempenha?**

**Entrevistado 3:** Chefe da Repartição de Património.



**Entrevistador – Qual é a posição do MDN no que toca a inventariação do Imobilizado dos Estado?**

**Entrevistado 3:** Aguardamos que entretanto surja uma legislação que enquadre as estruturas militares. Continuamos na expectativa que surja um documento agregador que tenha em conta todas as especificidades disso decorrente. Posso afirmar que noventa por cento do trabalho já está feito, que é a recolha dos dados, falta totalizar esta informação numa estrutura unificada, que dê de facto resposta aos ramos e às necessidades da contabilidade pública, estamos a esperar que isso se faça, até porque 2012 está quase aí.

**Entrevistador – Quais são as principais dificuldades encontradas?**

**Entrevistado 3:** Prende-se com o volume de trabalho permanente e com a sistematização disto dependente. Não há uma doutrina unificada, isto é, existem várias doutrinas e todas diversificadas.

A Força Aérea neste momento encontra-se a carregar quatro bases de dados todas para fins diferentes. A dificuldade surge no ajustamento dos critérios.

**Entrevistador – De que forma é que foram colmatados as dificuldades?**

**Entrevistado 3:** Esforço permanente de diálogo com o Ministério, bem como com os restantes ramos. Espera-se que as coisas se venham a otimizar.

**Entrevistador – Qual a sua posição acerca da importância da inventariação do Imobilizado para as contas do Estado?**

**Entrevistado 3:** Os recursos são cada vez mais escassos, é necessário valorizar e rentabilizar os imóveis que são colocados à disposição para venda.

Para bem gerir é mais que necessário conhecer o que se tem, o que se pode alienar, melhorar (...), para se poder gerir correctamente as infra-estruturas.

Manutenção, conservação (...) e todo o conjunto de requisitos que diariamente é necessário conhecer, neste momento não estão adequados ao grau de profundidade inerentes a uma boa gestão.

A entidade mais interessada em que haja uma caracterização das nossas infra-estruturas, uma sistematização, de forma a dar apoio ajustado, são as próprias instituições, para além do Ministério, e em última instância o Estado.

**Entrevistador – Qual ou quais são as principais especificidades deste Ministério, no que toca a avaliação de imobilizado, que a legislação não regula?**

**Entrevistado 3:** POCP é só um, é o guia que se tem de seguir. Neste momento estamos a carregar a mesma informação que um indivíduo privado que vai carregar a sua propriedade. Isto não tem nada a ver com o prédio militar ou unidade imobiliária. É necessário haver uma adaptação da legislação, e essa adaptação tem de ser liderada pelo Ministério.

**Entrevistador – No que toca a Segurança será conveniente disponibilizar publicamente todos os dados do património do Ministério da Defesa Nacional?**

**Entrevistado 3:** Acredito que possa haver informação que tenha que ser classificada. Deve Haver critérios que os próprios ramos determinem para classificarem determinada informação de secreto ou muito secreto. Ou em outra hipótese haver alguém apenas encarregue de delimitar se determinado item acerca do património deve ou não ser divulgado.

**Entrevistador – Existe pertinência em haver uma legislação específica?**

**Entrevistado 3:** Está plasmado na legislação que iria surgir normativos que viessem modelar as políticas inerentes aos bens de domínio militar. Essa legislação já está mais do que atrasada.

**Entrevistador – É necessário fazer uma revisão ao Cadastro de Inventariação dos Imóveis do Estado, que contemplem normas específicas para o Ministério da Defesa Nacional? Porquê?**

**Entrevistado 3:** Essa parece-me a melhor opção. Se formos a ver a classificação CIBE, e esta em muitos casos não dá respostas, ou está incompleta. Mas como não há mais nada, e como se tem de dar resposta para a prestação de contas, bem como para o PGPI, é preciso agarrar o que há. Possivelmente à semelhança de um plano sectorial, essa legislação tem mesmo de aparecer e dar respostas às excepções que o CIBE define.

## G.4 ENTREVISTA 4

**Entrevistado 4:** Fernando Jorge Eduardo Fialho Barnabé.

**Data:** 24 de Março de 2011.

**Hora de Inicio:** 16h15.

**Hora de Fim:** 17h00.

**Duração:** 45 Minutos.

**Unidade/Local:** Direcção de Finanças do Exército.

**Utilização do Gravador:** SIM.

**Entrevistador – Qual o seu nome completo?**

**Entrevistado 4:** Fernando Jorge Eduardo Fialho Barnabé.

**Entrevistador – Qual o seu posto?**

**Entrevistado 4:** Tenente Coronel.

**Entrevistador – Qual a sua arma ou serviço?**

**Entrevistado 4:** Administração Militar.

**Entrevistador – Qual a função que desempenha?**

**Entrevistado 4:** Chefe da Repartição de Gestão Financeira e Contabilidade da Direcção de Finanças.

**Entrevistador – Qual é a posição do MDN no que toca a inventariação do Imobilizado dos Estado?**

**Entrevistado 4:** Subentende-se que para a apresentação de contas, o imobilizado esteja portanto incluído nas contas.

Nunca foi definido, contra ou a favor de migrar, ou não, os dados relativos ao material militar, portanto entende-se que é para migrar tudo.

O PGPI não está relacionado com a prestação de contas, o problema é que em Portugal legisla-se muito avulso, e depois as coisas são descontextualizadas. Passa muito tempo entre uma legislação e outra e quando se legisla não se verificar um esforço de harmonização.

Entendemos que para o POCP, se pretende o custo histórico e para o PGPI, se pretende o valor de mercado.

**Entrevistador – Quais são as principais dificuldades encontradas?**

**Entrevistado 4:** As principais dificuldades que podemos evidenciar são o facto de muitos dos nossos imóveis tem um carregado peso cultural, bem como um período de vida bastante alongado.

Outras das questões prendem-se com o facto de não se saber dados acerca da sua aquisição e das depreciações a aplicar aos imóveis.

Como referi anteriormente o facto de existir muita legislação e pouco específica também dificulta o processo.

O POCP, também assistiu a um atraso na aplicação, o que não ajuda em nada.

**Entrevistador – De que forma é que foram colmatados as dificuldades?**

**Entrevistado 4:** Não havendo doutrina completa e concisa, somos nós que nos vemos obrigados a doutrinar, e como está claro, cada um faz á sua maneira.

**Entrevistador – Qual a sua posição acerca da importância da inventariação do Imobilizado para as contas do Estado?**

**Entrevistado 4:** Essa é uma questão que se prende com o Tribunal de contas, e daí decorre outro problema, é que as especificações ou instruções que este emite são muito vagas.

O POCP preocupa-se em gerir, o que não acontece com as contas do Estado, pois só dez por cento dos organismos do Estado o adoptaram.

Eram importante resolver esta questão para que outros organismos e até instituições internacionais nos olhem com outros olhos.

**Entrevistador – Qual ou quais são as principais especificidades deste Ministério, no que toca a avaliação de imobilizado, que a legislação não regula?**

**Entrevistado 4:** Essencialmente os bens de natureza estritamente militar. Deveria haver alguém que se preocupasse com estas questões e explicasse aos organismos o que devem e como devem tratar estas questões. Pois actualmente cada um fez á sua maneira.

**Entrevistador – No que toca a Segurança será conveniente disponibilizar publicamente todos os dados do património do Ministério da Defesa Nacional?**

**Entrevistado 4:** O facto de o valor ser público não me parece que levante grandes problemas, uma vez que a aquisição de material é pública, com dinheiros públicos. Dou-lhe o caso de outros países, estes adoptaram este sistema.

Na minha opinião poderia aparecer o valor, mas ficando omissas determinadas características que para a prestação em nada contribuem.

O Exército, neste momento, e dando uma posição institucional, decidiu não migrar os dados de natureza essencialmente militar.

Existem formas de os migrar, até porque os outros ramos á o fizeram, mas foi esta a decisão do Exército.

**Entrevistador – Existe pertinência em haver uma legislação específica?**

**Entrevistado 4:** Legislação específica para o Ministério, eu penso que não, o que deveria ser feito era uma actualização da doutrina já existente.

Seria sim pertinente aparecer um normativo para toda a Administração Pública, mais abrangente e tecnicamente mais específico, ou melhor elaborado.

A legislação já existe, precisa é de ser contextualizada, melhorada e actualizada, pois a que existe deixa lacunas muito grandes.

**Entrevistador – É necessário fazer uma revisão ao Cadastro de Inventariação dos Imóveis do Estado, que contemplem normas específicas para o Ministério da Defesa Nacional? Porquê?**

**Entrevistado 4:** O CIBE é demasiado vago, e já tem um período de vida bastante alongado. Já tem onze anos, para além do facto de depender de uma direcção, que foi extinta e desde essa data não há mais nenhuma portaria ou normativo que regule estas questões. Sim claro que tem de ser feita essa revisão.

## **G.5 ENTREVISTA 5**

**Entrevistado 5:** José Jesus da Silva.

**Data:** 28 de Março de 2011.

**Hora de Inicio:** 11h15.

**Hora de Fim:** 12h00.

**Duração:** 45 Minutos.

**Unidade/Local:** Direcção de Finanças do Exército.

**Utilização do Gravador:** SIM.

**Entrevistador – Qual o seu nome completo?**

**Entrevistado 5:** José Jesus da Silva.

**Entrevistador – Qual o seu posto?**

**Entrevistado 5:** Major General.

**Entrevistador – Qual a sua arma ou serviço?**

**Entrevistado 5:** Administração Militar.

**Entrevistador – Qual a função que desempenha?**

**Entrevistado 5:** Director Honorário do Serviço de Administração Militar (DHSAM), e Director de Finanças do Exército.

**Entrevistador – Qual é a posição do MDN no que toca a inventariação do Imobilizado dos Estado?**

**Entrevistado 5:** Nesta matéria não há uma posição uniforme, nem no Ministério da Defesa Nacional, nem nas forças armadas.

Há entendimentos diferentes ao nível das várias estruturas, dos vários ramos e dos outros órgãos e serviços do Ministério da Defesa Nacional acerca desta matéria. Nomeadamente no que é susceptível de ser inventariado e publicitado, o que não deve ser inventariado, e se o não deve, quais as restrições ou servidões a aplicar ao material militar. É de facto nessa área que se verifica a dita não uniformidade de procedimentos.

**Entrevistador – Quais são as principais dificuldades encontradas?**

**Entrevistado 5:** Primeiramente a definição de critérios, de forma e encontrar um ponto comum ou consensual. Depois é a dificuldade da transição do sistema com parâmetros e com dados que não estão relevados, tais como a vida útil, a catalogação, (...), outra das questões que se põe, é o facto de que valor atribuir a património de elevado valor histórico.

**Entrevistador – De que forma é que foram colmatados as dificuldades?**

**Entrevistado 5:** penso que a solução parte pelo tempo de vida útil do património, é ter de ser actualizado esse valor, ou então aplicar-lhe um critério meramente administrativo.

**Entrevistador – Qual a sua posição acerca da importância da inventariação do Imobilizado para as contas do Estado?**

**Entrevistado 5:** a importância reside na transparência de ter um valor actualizado. A importância do imobilizado afecto á defesa é tão ou mais importante que o que está afecto às demais entidades públicas.

**Entrevistador – Qual ou quais são as principais especificidades deste Ministério, no que toca a avaliação de imobilizado, que a legislação não regula?**

**Entrevistado 5:** São essencialmente as que explanei na questão que se refere às dificuldades encontradas.

**Entrevistador – No que toca a Segurança será conveniente disponibilizar publicamente todos os dados do património do Ministério da Defesa Nacional?**

**Entrevistado 5:** Esta também entronca numa resposta anterior.

Há nesta matéria entendimentos distintos, diversos pontos de vista. Há os que defendem que o valor não afecta, apenas se deve ocultar as características ou a sua, a localização. Há também os que defendem que não se deve disponibilizar nada.

Em termos de segurança, inclinar-me-ia para a não revelação dessas características e mais especificamente para o material essencialmente militar. Quanto ao valor, não vejo qualquer inconveniente nessa divulgação.

**Entrevistador – Existe pertinência em haver uma legislação específica?**

**Entrevistado 5:** A existência de uma legislação específica é pertinente, desde que salguarde as questões e os aspectos levantados pela segurança. Essa legislação teria de ser trabalhada e pensada, e não se poderia fazer tábua rasa da restante administração pública, pode ser a mesma, mas com ressaltar e tecnicamente explicada para os bens militares.

**Entrevistador – É necessário fazer uma revisão ao Cadastro de Inventariação dos Imóveis do Estado, que contemplem normas específicas para o Ministério da Defesa Nacional? Porquê?**

**Entrevistado 5:** Sim pode ser por aí, e faz sentido que assim seja, desde que se contemple as excepções faladas, mas que se de solução as excepções, afim de trazer clareza.

## G.6 ENTREVISTA 6

**Entrevistado 6:** Paulo Luís Silva Neto.

**Data:** 04 de Abril de 2011.

**Hora de Início:** 16h35.

**Hora de Fim:** 17h30.

**Duração:** 55 Minutos.

**Unidade/Local:** Divisão de Património e Servidões Militares da Marinha.

**Utilização do Gravador:** NÃO.

**Entrevistador – Qual o seu nome completo?**

**Entrevistado 6:** Paulo Luís Silva Neto.

**Entrevistador – Qual o seu posto?**

**Entrevistado 6:** Capitão Tenente.

**Entrevistador – Qual a sua arma ou serviço?**

**Entrevistado 6:** Marinha.

**Entrevistador – Qual a função que desempenha?**

**Entrevistado 6:** Chefe da Divisão de Património e Servidões Militares.

**Entrevistador – Qual é a posição do MDN no que toca a inventariação do Imobilizado dos Estado?**

**Entrevistado 6:** Neste momento o imobilizado e mais especificamente na Marinha o imobilizado não está totalmente inventariado, especificamente, não está. Há imóveis inventariados, mas não estão registados, pois isto já vem do antecedente que se partia do pressuposto, que se é só Estado, então não é preciso registar.

**Entrevistador – Quais são as principais dificuldades encontradas?**

**Entrevistado 6:** As dificuldades nesta matéria são algumas e passam nomeadamente pela falta de registo predial e matricial dos imóveis. Encontramo-nos perante situações em que várias entidades se encontram a reclamar o mesmo imóvel, alegando a sua posse. Encontramos também situações de imóveis com um período de vida muito extenso, bem como com características específicas, como o facto de qual é o código postal de uma embarcação?



**Entrevistador – De que forma é que foram colmatados as dificuldades?**

**Entrevistado 6:** O que estamos neste momento a efectuar, é uma interpretação e adaptação própria da legislação vigente, e a aguardar que surja um normativo, que á está mais que atrasado a fim de colmatar todas estas falhas.

**Entrevistador – Qual a sua posição acerca da importância da inventariação do Imobilizado para as contas do Estado?**

**Entrevistado 6:** Não tenho capacidade para lhe responder a esta questão, mas no meu ponto de vista, penso que seja da máxima importância, pois cada um de nós deve efectivamente saber aquilo que tem, e como é óbvio em ultima instancia o Estado para bem gerir deve saber exactamente o que tem.

**Entrevistador – Qual ou quais são as principais especificidades deste Ministério, no que toca a avaliação de imobilizado, que a legislação não regula?**

**Entrevistado 6:** Não há um normativo como se deve avaliar, que seja tecnicamente ajustado e que diga que o imóvel “X” deve ser avaliado segundo o método “Y”, de acordo com os critérios “A, B,C ...”.

A legislação em vigor é demasiado ampla e vaga, não vai de encontro às necessidades de quem dela depende.

**Entrevistador – No que toca a Segurança será conveniente disponibilizar publicamente todos os dados do património do Ministério da Defesa Nacional?**

**Entrevistado 6:** Nessa questão, penso que a solução é simples, as matérias classificadas, não seriam disponibilizadas, quanto a todas as outras, não vejo qualquer tipo de inconveniente.

**Entrevistador – Existe pertinência em haver uma legislação específica?**

**Entrevistado 6:** É necessário haver legislação técnica que defina que “a partir de agora é feito assim ...”.

Mal ou bem cada um de nós está a fazer á sua maneira, ao invés estarmos todos a remar no mesmo sentido e a trabalhar para um bem comum da mesma forma. Até a data nenhuma das legislações ensina como é que se deve fazer.

**Entrevistador – É necessário fazer uma revisão ao Cadastro de Inventariação dos Imóveis do Estado, que contemplem normas específicas para o Ministério da Defesa Nacional? Porquê?**

**Entrevistado 6:** Sim, essa seria uma solução, desde que excepcionasse os casos que são diferentes, bem como definisse como é que esses aspectos se tratam.

## APÊNDICE H

### ANÁLISE QUANTITATIVA DAS ENTREVISTAS

#### H.1 CODIFICAÇÃO DAS RESPOSTAS

Após a análise das respostas obtidas com a entrevista integrante do Apêndice G, foram encontrados pontos comuns, que se sistematizam na Tabela H.1.

**Tabela H.1: Matriz de codificação das entrevistas.**

Codificação Alfanumérica e Cromática das Entrevistas	
<b>Questão 6</b>	
Segmento 6.1	Existem entendimentos diferentes dentro do próprio Ministério
Segmento 6.2	Está-se a trabalhar para cumprir o PGPI
Segmento 6.3	Os Imóveis não estão ainda inventariados
Segmento 6.4	Os Imóveis estão Inventariados
Segmento 6.5	Estamos a aguardar que surja legislação específica nesta área
<b>Questão 7</b>	
Segmento 7.1	Os Registos são muito antigos ou inexistentes
Segmento 7.2	Existem variadíssimos tipos de avaliação mas cada uma é independente da outra, e respondem apenas para fins específicos
Segmento 7.3	Registar edifício a edifício
Segmento 7.4	Não há uma matriz unificadora
Segmento 7.5	Falta de critérios ajustados
<b>Questão 8</b>	
Segmento 8.1	O PGPI ajuda a resolver algumas das questões
Segmento 8.2	Relacionamento próximo com outras entidades com responsabilidades nesta área
Segmento 8.3	Interpretação própria da legislação existente
<b>Questão 9</b>	
Segmento 9.1	O Estado tem de ter a noção do que tem
Segmento 9.2	Para se efectuar uma boa gestão
Segmento 9.3	A fim de rentabilizar os imóveis
<b>Questão 10</b>	
Segmento 10.1	Servidões
Segmento 10.2	Não há legislação adequada
Segmento 10.3	Bens de Domínio Militar
Segmento 10.4	Bens com elevado valor cultural e histórico

Questão 11	
Segmento 11.1	Não registar determinados bens, nomeadamente os de Domínio Militar
Segmento 11.2	Não se vê inconveniente de ser revelado o valor
Segmento 11.3	Segue-se o que é definido na Segurança, isto é as classificações
Questão 12	
Segmento 12.1	Sim, é pertinente
Segmento 12.2	Não, não existe necessidade
Questão 13	
Segmento 13.1	Sim era uma boa opção
Segmento 13.2	O CIBE actual não dá as respostas necessárias
Segmento 13.3	É necessário regular as excepções

## H.2 JUSTIFICAÇÃO DAS RESPOSTAS

Segue-se a justificação da codificação já apresentada, com base nas respostas obtidas. Foi então efectuada uma análise da totalidade das respostas a cada uma das questões, e tirados os aspectos que se repetiam em mais de uma resposta.

### QUESTÃO 6

**Entrevistado 1:** Há uma parte do património que é excedentário, é esta direcção que sem encarrega desse mesmo património. **Toda a outra gestão é da responsabilidade dos próprios ramos.**

Nesse sentido é recolhida alguma informação onde consequentemente existe uma comissão de avaliação, desse próprio património excedentário nos ramos, que tenta encontrar possíveis interessados ou compradores.

Nesta direcção apenas se trata de imóveis para rentabilização ou para alienação, em que o que se verifica na sua maioria é que se encontram valorados a um preço muito inferior ao seu real valor de mercado, mas **na sua maioria não estão registados**, sendo por isso necessário proceder a uma nova avaliação em todos os imóveis que se encontram em estado excedentário.

**Entrevistado 2:** Vou dar-lhe a situação actual do Exército pois é aquela em que me encontro mais em condições de referir.

Temos neste momento um inventário com base no Despacho n.º 179/2002, de 28 de Outubro de 2002, onde todo o património se encontra inventariado.

Para questões de avaliação, e mais especificamente para prestação de contas, cumprimos os requisitos do CIBE, embora este refira que os ramos das forças armadas não se incluam nele, isto pode resultar em entendimentos diferenciados.

Estamos ainda a cumprir as solicitações do Ministério da Defesa Nacional, a fim de dar resposta ao Programa de Gestão do Património Imobiliário Público (PGPI).

**Entrevistado 3:** Aguardamos que entretanto surja uma legislação que enquadre as estruturas militares. Continuamos na expectativa que surja um documento agregador que tenha em conta todas as especificidades disso decorrente. Posso afirmar que noventa por cento do trabalho já está feito, que é a recolha dos dados, falta totalizar esta informação numa estrutura unificada, que dê de facto resposta aos ramos e às necessidades da contabilidade pública, estamos a esperar que isso se faça, até porque 2012 está quase aí.

**Entrevistado 4:** Subentende-se que para a apresentação de contas, o imobilizado esteja portanto incluído nas contas.

Nunca foi definido, contra ou a favor de migrar, ou não, os dados relativos ao material militar, portanto entende-se que é para migrar tudo.

O PGPI não está relacionado com a prestação de contas, o problema é que em Portugal legisla-se muito avulso, e depois as coisas são descontextualizadas. Passa muito tempo entre uma legislação e outra e quando se legisla não se verificar um esforço de harmonização.

Entendemos que para o POCP, se pretende o custo histórico e para o PGPI, se pretende o valor de mercado.

**Entrevistado 5:** Nesta matéria não há uma posição uniforme, nem no Ministério da Defesa Nacional, nem nas forças armadas.

Há entendimentos diferentes ao nível das várias estruturas, dos vários ramos e dos outros órgãos e serviços do Ministério da Defesa Nacional acerca desta matéria. Nomeadamente no que é susceptível de ser inventariado e publicitado, o que não deve ser inventariado, e se o não deve, quais as restrições ou servidões a aplicar ao material militar. É de facto nessa área que se verifica a dita não uniformidade de procedimentos.

**Entrevistado 6:** Neste momento o imobilizado é mais especificamente na Marinha o imobilizado *não está totalmente inventariado, especificamente, não está*. Há imóveis inventariados, mas não estão registados, pois isto já vem do antecedente que se partia do pressuposto, que se é só Estado, então não é preciso registar.

## QUESTÃO 7

**Entrevistado 1:** Eu não estou directamente ligado à parte da rentabilização desses bens, mas encaminho os dados para essa comissão de avaliação. A maior dificuldade prende-se com os *registos, estes são muito antigos*, e por vezes, na maioria dos casos, são inexistentes, nomeadamente nas finanças, conservatórias (...), esta é a principal dificuldade com que me deparo.

A maioria dos prédios está abrangida por uma servidão, o que cria variadíssimas dificuldades de rentabilização.

Inicialmente foi entendido que deveria ser registado o agrupamento, mas depois o *registo que está a ser feito é edifício a edifício*, isto torna o processo muito mais moroso.

Outro dos aspectos é que existem *variadíssimos tipos de avaliação*, seria proveitoso agregá-los e fazer com que derivassem todos de uma base comum.

**Entrevistado 2:** Para o Exército, no caso de Santa Margarida, que é um prédio militar *constituído por cerca de 400 edifícios*, tudo isto não é possível introduzir aos bocados, fisicamente é impossível inserir tudo ao mesmo tempo, o que demora vários dias.

A grande dificuldade prende-se com o facto de *não haver uma matriz ajustada* tendo em atenção as especificidades inerentes a este tipo de infra- estruturas.

**Entrevistado 3:** Prende-se com o volume de trabalho permanente e com a sistematização disto dependente. Não há *uma doutrina unificada*, isto é, *existem várias doutrinas e todas diversificadas*.

A Força Aérea neste momento encontra-se a carregar quatro bases de dados todas para fins diferentes. *A dificuldade surge no ajustamento dos critérios*.

**Entrevistado 4:** As principais dificuldades que podemos evidenciar são o facto de *muitos dos nossos imóveis tem um carregado peso cultural, bem como um período de vida bastante alongado*.

Outras das questões prendem-se com o facto de não se saber dados acerca da sua aquisição e das depreciações a aplicar aos imóveis.

Como referi anteriormente o facto de existir muita legislação e pouco específica também dificulta o processo.

O POCP, também assistiu a um atraso na aplicação, o que não ajuda em nada.

**Entrevistado 5:** Primeiramente a definição de critérios, de forma e encontrar um ponto comum ou consensual. Depois é a dificuldade da transição do sistema com parâmetros e com dados que não estão relevados, tais como a vida útil, a catalogação, (...), outra das questões que se põe, é o facto de que valor atribuir a património de elevado valor histórico.

**Entrevistado 6:** As dificuldades nesta matéria são algumas e passam nomeadamente pela falta de registo predial e matricial dos imóveis. Encontramo-nos perante situações em que várias entidades se encontram a reclamar o mesmo imóvel, alegando a sua posse. Encontramos também situações de imóveis com um período de vida muito extenso, bem como com características específicas, como o facto de qual é o código postal de uma embarcação?

## QUESTÃO 8

**Entrevistado 1:** Existe uma plataforma que tenta reunir essa informação. O Ministério das Finanças e da Administração Pública criou uma base que obriga que todos os bens imóveis do Estado estejam registados, independentemente da sua situação. No entanto dá-se prioridade aos prédios disponibilizados. Esta plataforma faz parte do **Programa de Gestão do Património Imobiliário Público**, consoante a Portaria n.º 95/2009, de 29 de Janeiro, que estabelece este programa para o período de 2009 a 2012.

Existe a ideia de criar uma base comum a todos os ramos das forças armadas, mas esse projecto ainda não passou para o papel.

**Entrevistado 2:** Relacionamento e conversação constante com a Direcção-Geral de Armamento e Infra-Estruturas de Defesa (DGAED), no âmbito do PGPI, bem como uma estreita relação com a Direcção de Finanças do Exército (DFin) no que toca a prestação de contas para além do contacto com o Centro de Dados da Defesa (CDD).

**Entrevistado 3:** Esforço permanente de diálogo com o Ministério, bem como com os restantes ramos. Espera-se que as coisas se venham a otimizar.

**Entrevistado 4:** Não havendo doutrina completa e concisa, somos nós que nos vemos obrigados a doutrinar, e como está claro, cada um faz á sua maneira.

**Entrevistado 5:** Penso que a solução parte pelo tempo de vida útil do património, é ter de ser actualizado esse valor, ou então aplicar-lhe um critério meramente administrativo.

**Entrevistado 6:** O que estamos neste momento a efectuar, é uma interpretação e adaptação própria da legislação vigente, e a aguardar que surja um normativo, que já está mais que atrasado a fim de colmatar todas estas falhas.

## QUESTÃO 9

**Entrevistado 1:** Não lhe sei responder a esta questão, penso que que neste momento poderá responder da melhor forma a essa questão, será o Ministério das Finanças e da administração Pública, uma vez que é o destinatário do Programa e a plataforma que estão a ser feitos. O Estado tem de ter noção do que usa, e claramente não tem.

**Entrevistado 2:** Fundamentalmente cada um de nós deve conhecer aquilo pelo qual é responsável, a importância é esta, eu sei exactamente quanto dinheiro tenho na carteira, esta é a informação que me permite rentabilizar a minha gestão.

**Entrevistado 3:** Os recursos são cada vez mais escassos, é necessário valorizar e rentabilizar os imóveis que são colocados á disposição para venda.

Para bem gerir é mais que necessário conhecer o que se tem, o que se pode alienar, melhorar, (...), para se poder gerir correctamente as infra-estruturas.

Manutenção, conservação (...) e todo o conjunto de requisitos que diariamente é necessário conhecer, neste momento não estão adequados ao grau de profundidade inerentes a uma boa gestão.

A entidade mais interessada em que haja uma caracterização das nossas infra-estruturas, uma sistematização, de forma a dar apoio ajustado, são as próprias instituições, para além do Ministério, e em última instancia o Estado.



**Entrevistado 4:** Essa é uma questão que se prende com o Tribunal de contas, e daí decorre outro problema, é que as especificações ou instruções que este emite são muito vagas.

O POCP preocupa-se em gerir, o que não acontece com as contas do Estado, pois só dez por cento dos organismos do Estado o adoptaram.

Eram importante resolver esta questão para que outros organismos e até instituições internacionais nos olhem com outros olhos.

**Entrevistado 5:** A importância reside na transparência de ter um valor actualizado. A importância do imobilizado afecto á defesa é tão ou mais importante que o que está afecto às demais entidades públicas.

**Entrevistado 6:** Não tenho capacidade para lhe responder a esta questão, mas no meu ponto de vista, penso que seja da máxima importância, pois cada um de nós deve efectivamente saber aquilo que tem, e como é óbvio em ultima instancia o Estado para bem gerir deve saber exactamente o que tem.

## QUESTÃO 10

**Entrevistado 1:** Como lhe disse anteriormente, a principal dificuldade, e refiro-me principalmente os imóveis excedentários, é que a maioria dos prédios está abrangida por uma servidão, o que cria variadíssimas dificuldades de rentabilização.

**Entrevistado 2:** Não há nenhuma legislação para avaliação, existem sim métodos de avaliação que varia de acordo com o objectivo de avaliação, as condicionantes que se impões a essa avaliação e o período a que esta diz respeito, bem como o momento em que esta é feita.

**Entrevistado 3:** POCP é só um, é o guia que se tem de seguir. Neste momento estamos a carregar a mesma informação que um individuo privado que vai carregar a sua propriedade. Isto não tem nada a ver com o prédio militar ou unidade imobiliária. É necessário haver uma adaptação da legislação, e essa adaptação tem de ser liderada pelo Ministério.

**Entrevistado 4:** Essencialmente os bens de natureza estritamente militar. Deveria haver alguém que se preocupasse com estas questões e explicasse aos organismos o que devem e como devem tratar estas questões. Pois actualmente cada um fez á sua maneira.

**Entrevistado 5:** São essencialmente as que explanei na questão que se refere às dificuldades encontradas.

(Primeiramente a definição de critérios, de forma e encontrar um ponto comum ou consensual. Depois é a dificuldade da transição do sistema com parâmetros e com dados que não estão relevados, tais como a vida útil, a catalogação, (...), outra das questões que se põe, é o facto de que valor atribuir a património de elevado valor histórico).

**Entrevistado 6:** Não há um normativo de como se deve avaliar, que seja tecnicamente ajustado e que diga que o imóvel “X” deve ser avaliado segundo o método “Y”, de acordo com os critérios “A, B,C ...”

A legislação em vigor é demasiado ampla e vaga, não vai de encontro às necessidades de quem dela depende.

## QUESTÃO 11

**Entrevistado 1:** Há quem defenda que não tem de estar registados mas o certo é que para se ter uma avaliação e refiro-me neste caso ao Programa de Gestão do Património Imobiliário Público, tem de haver um registo na conservatória e um registo predial.

Duvido que haja assim tanta reserva de informação que não possa ser divulgada, pois isso é informação pública.

**Entrevistado 2:** Relativamente á segurança, e no meu ponto de vista segue-se o que a segurança entender, isto é, se a segurança determina que determinado aspecto ou característica não deve ser fornecido, então não se publicita, nomeadamente as plantas que são aspectos classificados.

**Entrevistado 3:** Acredito que possa haver informação que tenha que ser classificada. Deve Haver critérios que os próprios ramos determinem para classificarem determinada informação de secreto ou muito secreto. Ou em outra hipótese haver

alguém apenas encarregue de delimitar se determinado item acerca do património deve ou não ser divulgado.

**Entrevistado 4:** O facto de o valor ser público não me parece que levante grandes problemas, uma vez que a aquisição de material é pública, com dinheiros públicos. Dou-lhe o caso de outros países, estes adoptaram este sistema.

Na minha opinião poderia aparecer o valor, mas ficando omissas determinadas características que para a prestação em nada contribuem.

O Exército, neste momento, e dando uma posição institucional, decidiu não migrar os dados de natureza essencialmente militar.

Existem formas de os migrar, até porque os outros ramos á o fizeram, mas foi esta a decisão do Exército.

**Entrevistado 5:** Esta também entronca numa resposta anterior.

(Nesta matéria não há uma posição uniforme, nem no Ministério da Defesa Nacional, nem nas forças armadas.

Há entendimentos diferentes ao nível das várias estruturas, dos vários ramos e dos outros órgãos e serviços do Ministério da Defesa Nacional acerca desta matéria. Nomeadamente no que é susceptível de ser inventariado e publicitado, o que não deve ser inventariado, e se o não deve, quais as restrições ou servidões a aplicar ao material militar. É de facto nessa área que se verifica a dita não uniformidade de procedimentos).

Há nesta matéria entendimentos distintos, diversos pontos de vista. Há os que defendem que o valor não afecta, apenas se deve ocultar as características ou a sua, a localização. Há também os que defendem que não se deve disponibilizar nada.

Em termos de segurança, inclinar-me-ia para a não revelação dessas características e mais especificamente para o material essencialmente militar. Quanto ao valor, não vejo qualquer inconveniente nessa divulgação.

**Entrevistado 6:** Nessa questão, penso que a solução é simples, as matérias classificadas, não seriam disponibilizadas, quanto a todas as outras, não vejo qualquer tipo de inconveniente.

## QUESTÃO 12

**Entrevistado 1:** Sim, eu penso que essa consciência é fundamental, e é pena ainda não haver existir esse tipo de legislação, até porque só recentemente a legislação permitiu retirar rendimento de património neste tipo de domínio.

**Entrevistado 2:** Penso que não pois o património é do Estado, a única pertinência será o facto relativo às servidões.

**Entrevistado 3:** Está plasmado na legislação que iria surgir normativos que viessem modelar as políticas inerentes aos bens de domínio militar. Essa legislação já está mais do que atrasada.

**Entrevistado 4:** Legislação específica para o Ministério, eu penso que não, o que deveria ser feito era uma actualização da doutrina já existente.

Seria sim pertinente aparecer um normativo para toda a Administração Pública, mais abrangente e tecnicamente mais específico, ou melhor elaborado.

A legislação já existe, precisa é de ser contextualizada, melhorada e actualizada, pois a que existe deixa lacunas muito grandes.

**Entrevistado 5:** A existência de uma legislação específica é pertinente, desde que salvguarde as questões e os aspectos levantados pela segurança. Essa legislação teria de ser trabalhada e pensada, e não se poderia fazer tábua rasa da restante administração pública, pode ser a mesma, mas com ressalvar e tecnicamente explicada para os bens militares.

**Entrevistado 6:** É necessário haver legislação técnica que defina que “a partir de agora é feito assim ...”.

Mal ou bem cada um de nós está a fazer á sua maneira, ao invés estarmos todos a remar no mesmo sentido e a trabalhar para um bem comum da mesma forma. Até a data nenhuma das legislações ensina como é que se deve fazer.

## QUESTÃO 13

**Entrevistado 1:** *Sim penso que seria uma boa opção*, essa necessidade já foi sentida. Porque é que ainda não existe, não lhe sei responder, penso que passa um pouco por não se querer dar resposta ao que se tem, para não se perder a sua propriedade. É muito importante, para além do valor, saber dados tais como a metragem.

**Entrevistado 2:** Quanto a esta matéria, não tenho uma opinião muito firme nesta questão.

**Entrevistado 3:** *Essa parece-me a melhor opção*. Se formos a ver a classificação CIBE, e esta em muitos casos não dá respostas, ou está incompleta. Mas como não há mais nada, e como se tem de dar resposta para a prestação de contas, bem como para o PGPI, é preciso agarrar o que há. *Possivelmente à semelhança de um plano sectorial*, essa legislação tem mesmo de aparecer e dar respostas às excepções que o CIBE define.

**Entrevistado 4:** *O CIBE é demasiado vago*, e já tem um período de vida bastante alongado. Já tem onze anos, para além do facto de depender de uma direcção, que foi extinta e desde essa data não há mais nenhuma portaria ou normativo que regule estas questões. *Sim claro que tem de ser feita essa revisão*.

**Entrevistado 5:** *Sim pode ser por aí*, e faz sentido que assim seja, desde que se contemple as excepções faladas, *mas que se de solução as excepções*, a fim de trazer clareza.

**Entrevistado 6:** *Sim, essa seria uma solução*, desde que excepcionasse os casos que são diferentes, bem como definisse como é que esses aspectos se tratam.

## H.3 ANÁLISE QUANTITATIVA

Tabela H.2: Análise quantitativa da frequência dos segmentos.

Análise Quantitativa								
	Entrevistado						Frequência	Porcentagem
	1	2	3	4	5	6		
Questão 6								
Segmento 6.1	X	X		X	X		4	67%
Segmento 6.2		X	X	X			3	50%
Segmento 6.3	X					X	2	33%
Segmento 6.4		X	X				2	33%
Segmento 6.5			X	X			2	33%
Questão 7								
Segmento 7.1	X			X	X	X	4	67%
Segmento 7.2	X		X				2	33%
Segmento 7.3	X	X					2	33%
Segmento 7.4			X		X		2	33%
Segmento 7.5		X	X	X	X		4	67%
Questão 8								
Segmento 8.1	X	X					2	33%
Segmento 8.2		X	X				2	33%
Segmento 8.3				X		X	2	33%
Questão 9								
Segmento 9.1	X	X	X			X	4	67%
Segmento 9.2		X	X	X		X	4	67%
Segmento 9.3			X				1	17%
Questão 10								
Segmento 10.1	X						1	17%
Segmento 10.2		X	X		X	X	4	67%
Segmento 10.3			X	X			2	33%
Segmento 10.4		X			X		2	33%
Questão 11								
Segmento 11.1	X		X	X			3	50%
Segmento 11.2	X			X	X	X	4	67%
Segmento 11.3		X	X	X	X	X	5	83%
Questão 12								
Segmento 12.1	X		X	X	X	X	5	83%
Segmento 12.2		X					1	17%
Questão 13								
Segmento 13.1	X		X	X	X	X	5	83%
Segmento 13.2			X	X			2	33%
Segmento 13.3			X		X	X	3	50%
Valores Médios	39%	46%	64%	50%	39%	39%		

# APÊNDICE I

## SINOPSES DAS ENTREVISTAS

### I.1 ANÁLISE DE RESULTADOS DA QUESTÃO 6

O Quadro I.1 apresenta a síntese de conteúdo das respostas à questão n.º6.

Questão 6: Qual é a posição do MDN no que toca a inventariação do imobilizado dos Estado?

**Quadro I.1: Análise de resultados da questão 6.**

Respostas	Argumentação
Entrevistado 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- “Parte do património que é excedentário, é esta direcção que sem encarrega desse mesmo património. Toda a outra gestão é da responsabilidade dos próprios ramos.”;</li> <li>- “ (...) é que se encontram valorados a um preço muito inferior ao seu real valor de mercado, mas na sua maioria não estão registados”.</li> </ul>
Entrevistado 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- “Temos neste momento um inventário (...) onde todo o património se encontra inventariado”;</li> <li>- “Para questões de avaliação, e mais especificamente para prestação de contas, cumprimos os requisitos do CIBE”.</li> </ul>
Entrevistado 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- “Aguardamos que entretanto surja uma legislação que enquadre as estruturas militares”;</li> <li>- “Noventa por cento do trabalho já está feito, que é a recolha dos dados, falta totalizarmos esta informação numa estrutura unificada”.</li> </ul>
Entrevistado 4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- “Passa muito tempo entre uma legislação e outra e quando se legisla não se verificar um esforço de harmonização”.</li> </ul>
Entrevistado 5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- “Nesta matéria não há uma posição uniforme, nem no Ministério da Defesa Nacional, nem nas Forças Armadas”.</li> </ul>
Entrevistado 6	<ul style="list-style-type: none"> <li>- “Neste momento o imobilizado e mais especificamente na Marinha o imobilizado não está totalmente inventariado, especificamente, não está”.</li> </ul>

## I.2 ANÁLISE DE RESULTADOS DA QUESTÃO 7

O Quadro I.2 apresenta a síntese de conteúdo das respostas à questão n.º7.

Questão 7: Quais são as principais dificuldades encontradas?

**Quadro I.2: Análise de resultados da questão 7.**

Respostas	Argumentação
Entrevistado 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Registo muito antigos;</li> <li>- Falta de registo;</li> <li>- Servidão.</li> </ul>
Entrevistado 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Não há base actualizada e tecnicamente completa;</li> </ul>
Entrevistado 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Não há doutrina adaptada;</li> <li>- Falta de Critérios ajustados.</li> </ul>
Entrevistado 4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Imóveis com peso cultural e histórico;</li> <li>- Imóveis muito antigos;</li> <li>- Não há legislação adequada.</li> </ul>
Entrevistado 5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Falta de Critérios;</li> <li>- Imóveis com valor histórico.</li> </ul>
Entrevistado 6	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Falta de registo;</li> <li>- Imóveis muito antigos.</li> </ul>



### I.3 ANÁLISE DE RESULTADOS DA QUESTÃO 8

O Quadro I.3 apresenta a síntese de conteúdo à questão n.º8.

Questão 8: De que forma é que foram colmatados as dificuldades?

**Quadro I.3: Análise de resultados da questão 8.**

Respostas	Argumentação
Entrevistado 1	- O PGPI ajudou a solucionar algumas questões.
Entrevistado 2	- Com relacionamento directo com outros agentes com responsabilidades na matéria.
Entrevistado 3	- “Esforço permanente de diálogo com o Ministério, bem como com os restantes ramos. Espera-se que as coisas se venham a otimizar”.
Entrevistado 4	- “Doutrinar ou interpretar a legislação á nossa maneira”.
Entrevistado 5	- “Penso que a solução parte pelo tempo de vida útil do património, é ter de ser actualizado esse valor, ou então aplicar-lhe um critério meramente administrativo”.
Entrevistado 6	- “O que estamos neste momento a efectuar, é uma interpretação e adaptação própria da legislação vigente”.

## I.4 ANÁLISE DE RESULTADOS DA QUESTÃO 9

O Quadro I.4 apresenta a síntese de conteúdo à questão n.º9.

Questão 9: Qual a sua posição acerca da importância da inventariação do Imobilizado para as contas do Estado?

**Quadro I.4: Análise de resultados da questão 9.**

Respostas	Argumentação
Entrevistado 1	- "O Estado tem de ter noção do que usa, e claramente não tem."
Entrevistado 2	- ":Fundamentalmente cada um de nós deve conhecer aquilo pelo qual é responsável, a importância é esta, eu sei exactamente quanto dinheiro tenho na carteira, esta é a informação que me permite rentabilizar a minha gestão".
Entrevistado 3	- "Para bem gerir é mais que necessário conhecer o que se tem".
Entrevistado 4	- "O POCP preocupa-se em gerir, o que não acontece com as contas do Estado, pois só dez por cento dos organismos do Estado o adoptaram".
Entrevistado 5	- "A importância reside na transparência de ter um valor actualizado".
Entrevistado 6	- "Cada um de nós deve efectivamente saber aquilo que tem, e como é óbvio em última instância o Estado para bem gerir deve saber exactamente o que tem".

## I.5 ANÁLISE DE RESULTADOS DA QUESTÃO 10

O Quadro I.5 apresenta a síntese de conteúdo à questão n.º10.

Questão 10: Qual ou quais são as principais especificidades deste Ministério, no que toca a avaliação de imobilizado, que a legislação não regula?

**Quadro I.5: Análise de resultados da questão 10.**

Respostas	Argumentação
Entrevistado 1	- “É que a maioria dos prédios está abrangida por uma servidão, o que cria variadíssimas dificuldades de rentabilização”.
Entrevistado 2	- “Não há nenhuma legislação para avaliação, existem sim métodos de avaliação que varia de acordo com o objectivo de avaliação”.
Entrevistado 3	- “É necessário haver uma adaptação da legislação”.
Entrevistado 4	- “Actualmente cada um fez á sua maneira”.
Entrevistado 5	- “Que valor atribuir a património de elevado valor histórico?”
Entrevistado 6	- “Não há um normativo de como se deve avaliar, que seja tecnicamente ajustado”.

## I.6 ANÁLISE DE RESULTADOS DA QUESTÃO 11

O Quadro I.6 apresenta a síntese de conteúdo à questão n.º11

Questão 11: No que toca a Segurança será conveniente disponibilizar publicamente todos os dados do património do Ministério da Defesa Nacional?

**Quadro I.6: Análise de resultados da questão 11.**

Respostas	Argumentação
Entrevistado 1	- “Duvido que haja assim tanta reserva de informação que não possa ser divulgada, pois isso é informação pública”.
Entrevistado 2	- “Segue-se o que a segurança entender, isto é, se a segurança determina que determinado aspecto ou característica não deve ser fornecido”.
Entrevistado 3	- “Deve Haver critérios que os próprios ramos determinem para classificarem determinada informação de secreto ou muito secreto”.
Entrevistado 4	- “O facto de o valor ser público não me parece que levante grandes problemas”; - “Na minha opinião poderia aparecer o valor, mas ficando omissas determinadas características que para a prestação em nada contribuem”.
Entrevistado 5	- “Inclinar-me-ia para a não revelação dessas características e mais especificamente para o material essencialmente militar”.
Entrevistado 6	- “Nessa questão, penso que a solução é simples, as matérias classificadas, não seriam disponibilizadas, quanto a todas as outras, não vejo qualquer tipo de inconveniente”.

## I.7 ANÁLISE DE RESULTADOS DA QUESTÃO 12

O Quadro I.7 apresenta a síntese de conteúdo à questão n.º12.

Questão 12: Existe pertinência em haver uma legislação específica?

**Quadro I.7: Análise de resultados da questão 12.**

Respostas	Sim	Não	Argumentação
Entrevistado 1	x		- “Sim, eu penso que essa consciência é fundamental”.
Entrevistado 2		x	- “Penso que não pois o património é do Estado, a única pertinência será o facto relativo às servidões”.
Entrevistado 3	x		- “Essa legislação já está mais do que atrasada”.
Entrevistado 4	x		- “Legislação específica para o Ministério, eu penso que não”; - “Seria sim pertinente aparecer um normativo para toda a Administração Pública, mais abrangente e tecnicamente mais específico, ou melhor elaborado”; - “A legislação já existe, precisa é de ser contextualizada, melhorada e actualizada, pois a que existe deixa lacunas muito grandes”.
Entrevistado 5	x		- “A existência de uma legislação específica é pertinente, desde que salvguarde as questões e os aspectos levantados pela segurança”.
Entrevistado 6	x		- “É necessário haver legislação técnica”; - “Mal ou bem cada um de nós está a fazer á sua maneira, ao invés estarmos todos a remar no mesmo sentido e a trabalhar para um bem comum da mesma forma. Até a data nenhuma das legislações ensina como é que se deve fazer”.

## I.8 ANÁLISE DE RESULTADOS DA QUESTÃO 13

O Quadro I.8 apresenta a síntese de conteúdo à questão n.º13.

Questão 13: É necessário fazer uma revisão ao Cadastro de Inventariação dos Imóveis do Estado, que contemplem normas específicas para o Ministério da Defesa Nacional? Porquê?

**Quadro I.8: Análise de resultados da questão 13.**

Respostas	Sim	Não	Argumentação
Entrevistado 1	x		- "Sim penso que seria uma boa opção".
Entrevistado 2			- "Quanto a esta matéria, não tenho uma opinião muito firme nesta questão".
Entrevistado 3	x		- "Essa parece-me a melhor opção"; - "Possivelmente à semelhança de um plano sectorial, essa legislação tem mesmo de aparecer e dar respostas às excepções que o CIBE define".
Entrevistado 4	x		- "O CIBE é demasiado vago, e já tem um período de vida bastante alongado"; - "Para além do facto de depender de uma direcção, que foi extinta".
Entrevistado 5	x		- "Faz sentido que assim seja, desde que se contemple as excepções faladas, mas que se de solução as excepções, a fim de trazer clareza".
Entrevistado 6	x		- "Sim, essa seria uma solução, desde que excepcionasse os casos que são diferentes, bem como definisse como é que esses aspectos se tratam".

## APÊNDICE J

### MAPA DE INVENTARIAÇÃO POR GRUPOS E SUBGRUPOS

Quadro J.1: Mapa de Inventariação.

Identificação do prédio			Localização						
Código	Designação	Descrição	Morada/Local	Localidade	Freguesia	Município	Distrito	Região	País

Confrontações				Acessibilidades			
Norte	Sul	Nascente	Poente	Acesso rodoviário	Acesso ferroviário	Heliporto	Aeródromo /aeroporto

Áreas						
Terreno	Implantação	Bruta	Útil	Por pisos	Por divisões	Logradouro

Existência de elementos gráficos/cartográficos				Aquisição		
Planta de localização	Planta de implantação	Plantas de arquitectura	Outras	Tipo de aquisição e título	Data	Custo

Inscrição matricial								
Repartição de finanças	Secção	Livro	Artigo	Data	Valor patrimonial	Data do valor	Proprietário	Titular do rendimento

Registo predial					Situação cadastral	Estado de conservação
Conservatória	Descrição predial	Inscrições prediais	Averbamentos	Proprietários		

Servidão militar e/ou outra			Instrumentos de gestão territorial	
A constituir	Constituída /diploma	Extinta: diploma	PDM	Outros

Avaliação				
Data da avaliação	Valor da avaliação	Entidade avaliadora	Valor homologado	Entidade homologante



Utilização								
Título de utilização	Entidade utilizadora	Data de início	Prazo/ Termo	Tipo de utilização	Espaços disponíveis/ disponibilizáveis	Capacidade máxima/nº de utilizadores	Capacidade efectivamente utilizada/nº de utilizadores	Contrapartidas da utilização

## APÊNDICE K

### DADOS DE INVENTÁRIO

Quadro K.1: Instruções de preenchimento do inventário.

Grupo	Subgrupo	Instrução
<b>Identificação do Prédio</b>	Código	Código alfanumérico que se inicia por UI seguido de ordenamento numérico bem como a localidade Exemplo: UI 01/ LISBOA.
	Designação	Nome da Unidade Imobiliária.
	Descrição	Descrição sumária dos elementos constituintes da unidade imobiliária.
<b>Localização</b>	Morada	Preencher com os dados actuais, na região é para identificar se é no Continente ou nas Regiões Autónomas.
	Localidade	
	Freguesia	
	Município	
	Distrito	
	Região	
	País	
<b>Confrontações</b>	Norte	Com quem tem contacto territorialmente.
	Sul	
	Nascente	
	Poente	
<b>Acessibilidades</b>	Rodoviário	Sim ou Não.
	Ferroviário	
	Heliporto	
	Aeródromo	
<b>Áreas</b>	Terreno	m².
	Implantação	
	Bruta	
	Útil	
	Por pisos	
	Por Divisões	
	Logradouro	

<b>Existência de Elementos Gráficos</b>	Planta Localização	Sim ou Não.
	Planta de Implementação	
	Planta de Arquitectura	
	Outras	
<b>Aquisição</b>	Tipo de Aquisição	Como passou para o Domínio Público.
	Data	A data dessa transferência.
	Custo	Montante despendido pelo Estado.
<b>Inscrição Matricial</b>	Repartição de Finanças	Dados a retirar da inscrição matricial.
	Secção	
	Livro	
	Artigo	
	Data	
	Valor Patrimonial	
	Data do Valor	
	Proprietário	
	Titular de Rendimento	
<b>Registo Predial</b>	Conservatória	Dados a retirar do registo predial.
	Descrição Predial	
	Inscrição Predial	
	Averbamentos	
	Proprietário	
<b>Situação Cadastral</b>		Domínio Público.
<b>Estado de conservação</b>		Excelente.
		Bom.
		Razoável.
		Mau.
		Péssimo.
<b>Servidão Militar</b>	Constituída	Dados acerca da servidão militar que abrange a Unidade Imobiliária, caso exista.
	A constituir	
	Extinta	
<b>Instrumentos de gestão</b>	PDM	Referir caso existam.
	Outros	
<b>Avaliação</b>	Data	Quando foi avaliada.
	Valor	Por que valor foi Homologada.
	Entidade	Quem avaliou.

<b>Utilização</b>	Tipo de Utilização	Afectaria.
	Entidade Utilizadora	Unidade (s) que estão lá presentes.
	Data de Inicio	Desde quando.
	Prazo	Até quando.
	Tipo de Utilização	Para que serve.
	Espaços disponibilizados	Se arrendado ou outro tipo de cedências.
	Capacidade máxima de Utilizadores	Numero máximo de utilizadores.
	Capacidade efectiva de utilizadores	Numero efectivo de utilizadores.
	Contrapartidas	Rendimentos.
<b>Coeficientes de Localização</b>	Habitação	Definidos pelo Ministério da Finanças.
	Serviços	
	Industria	
	Terrenos	

## **APÊNDICE L**

### **MÉTODO INTRÍNSECO PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**

#### **L.1 AVALIAÇÃO**

A avaliação é conseguida à custa da seguinte expressão:

$$Vi = Ca + (Ag \times Ma) - (And \times Da)$$

Vi, é o valor intrínseco de imóvel urbano;

Ca, é o Custo de aquisição;

Ag, é a Antiguidade do imóvel, isto é, o número de anos de vida do imóvel;

Ma, é a Manutenção anual do imóvel;

And, é a totalidade dos anos de depreciação;

Da, é a Depreciação anual.

#### **L.2 CUSTO DE AQUISIÇÃO**

Este valor é obtido à custa da seguinte expressão:

$$Ca = (Ce + Ct) / Cm$$

Ce, é o valor do custo do imóvel edificado, ou seja, apenas a parte dos edifícios;

Ct, é o valor do custo do terreno;

Cm, é o valor de depreciação da moeda (Apêndice F).

### L.3 MANUTENÇÃO ANUAL DO IMÓVEL

Este valor é obtido à custa da seguinte expressão:

$$Ma = Ce / Cm \times Fc$$

Ce, é o valor do custo do imóvel edificado;

Cm, é o valor de depreciação da moeda (Anexo AC);

Fc, é o factor de conservação.

Tabela L.1: Coeficiente conservação.

Manutenção	Coeficiente
Bom	0,018
Excelente	0,03
Insuficiente	0,001
Muito Bom	0,02
Suficiente	0,015

Fonte: Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro.

### L.4 DEPRECIAÇÃO ANUAL

Este valor é obtido à custa da seguinte expressão:

$$Da = Ce / Cm \times And$$

Ce, é o valor do custo do imóvel edificado;

Cm, é o valor de depreciação da moeda (Anexo AC);

And, é a totalidade dos anos de depreciação.

## APÊNDICE M

### MÉTODO DO CUSTO DE AQUISIÇÃO

#### M.1 AVALIAÇÃO

A avaliação é conseguida à custa da seguinte expressão:

$$Vca = Maq + Abf - Dti$$

Vca, é o valor custo aquisição;

Maq, é o Montante de aquisição;

Abf, é o Acréscimo de beneficiações;

Dti, é a Depreciação total do imóvel.

#### M.2 MONTANTE DE AQUISIÇÃO

Este valor é obtido à custa da seguinte expressão:

$$Maq = Vta + Vea$$

Vta, é o valor terreno à data de aquisição:

$$Vta = (Tr \times Caa) / (Tr - Ai - Aa)$$

- Tr, é a área do terreno;
- Caa, é o custo do terreno por metro quadrado;
- Ai, é a área de implantação;
- Aa, é a área bruta.

Vea, é o valor edifício à data de aquisição:

$$Vea = Cai - Vta$$

- Cai, é o Custo de aquisição do imóvel;
- Vta, é o valor terreno à data de aquisição.

### **M.3 ACRÉSCIMO DE BENEFICIAÇÕES**

Este valor é obtido à custa da seguinte expressão:

$$Abf = Ve a \times Ag \times Fc$$

Ve a, é o valor edifício à data de aquisição;

Ag, é a Antiguidade do imóvel, isto é, o número de anos de vida do imóvel;

Fc, é o factor de conservação.

### **M.4 DEPRECIAÇÃO TOTAL**

Este valor é obtido à custa da seguinte expressão:

$$Dti = And \times Ve a \times Ut$$

And, é a totalidade dos anos de depreciação;

Ve a, é o valor edifício;

Ut, é a utilização do imóvel.



## **APÊNDICE N**

### **MÉTODO VALOR MATRICIAL**

#### **N.1 AVALIAÇÃO**

A avaliação é conseguida à custa da seguinte expressão:

$$V_{am} = V_{mt} + Abf - V_{dm}$$

$V_{am}$ , é o valor actual matricial;

$V_{mt}$ , é o valor inscrito na matriz;

$Abf$ , é o acréscimo de beneficiações;

$V_{dm}$ , é a depreciação anual a partir da matriz.

#### **N.2 VALOR INSCRITO NA MATRIZ**

Este valor é obtido à custa da seguinte expressão:

$$V_{mt} = (V_{em} + V_{tm}) \times C_m$$

$V_{em}$ , é o valor do edificado na matriz;

$V_{tm}$ , é o valor do Terreno na Matriz;

$C_m$ , é o valor de depreciação da moeda (Anexo AC).

#### **N.3 ACRÉSCIMO DE BENEFICIAÇÕES**

Este valor é obtido à custa da seguinte expressão:

$$Abf = (V_{em} \times F_c) / A_g$$

$V_{em}$ , é o valor do edificado na matriz;

$F_c$ , é o factor de conservação;

$A_g$ , é a Antiguidade do imóvel, isto é, o número de anos de vida do imóvel.

## **N.4 VALOR DE DEPRECIAÇÃO ANUAL A PARTIR DA MATRIZ**

Este valor é obtido à custa da seguinte expressão:

$$V_{dm} = (V_{em} \times C_m) - V_{em} / A_g$$

$V_{em}$ , é o valor do edificado na matriz;

$C_m$ , é o valor de depreciação da moeda (Anexo AC);

$A_g$ , é a Antiguidade do imóvel, isto é, o número de anos de vida do imóvel.

## **APÊNDICE O**

### **MÉTODO AVALIAÇÃO HOMOLOGADA**

#### **O.1 AVALIAÇÃO**

A avaliação é conseguida à custa da seguinte expressão:

$$Vah = Vmt + Abf - Vdm$$

Vah, é o valor actual homologado;

Vh, é o valor homologado;

Abf, é o acréscimo de beneficiações;

Vda, é a depreciação anual a partir da avaliação.

#### **O.2 ACRÉSCIMO DE BENEFICIAÇÕES**

Este valor é obtido à custa da seguinte expressão:

$$Abf = (Vh \times Fc) / Ag$$

Vh é o valor homologado;

Fc, é o factor de conservação;

Ag, é a Antiguidade do imóvel, isto é, o número de anos de vida do imóvel.

#### **O.3 VALOR DE DEPRECIAÇÃO ANUAL A PARTIR DE VALOR HOMOLOGADO**

Este valor é obtido à custa da seguinte expressão:

$$Vda = (Vh \times Cm) - Vh / Ag$$

Vh, valor homologado;

Cm, é o valor de depreciação da moeda (Anexo AC);

Ag, é a Antiguidade do imóvel, isto é, o número de anos de vida do imóvel.

## APÊNDICE P

### INVENTÁRIO DO PALÁCIO DA VILALVA

Tabela P.1: Inventário do Palácio da Vilalva.

Identificação do prédio			Localização						
Código	Designação	Descrição	Morada/Local	Localidade	Freguesia	Município	Distrito	Região	País
UI 01/LISBOA	Palácio de Vilalva ou de S. Sebastião da Pedreira	Palácio com funções administrativas, com anexos com funções de apoio de serviços e logradouros	Largo de S. Sebastião da Pedreira, 1069 - 020 Lisboa	Lisboa	São Sebastião da Pedreira	Lisboa	Lisboa	Continente	Portugal

Confrontações				Acessibilidades			
Norte	Sul	Nascente	Poente	Acesso rodoviário	Acesso ferroviário	Heliporto	Aeródromo /aeroporto
Com Rua Marquês da Fronteira	Com Largo de S. Sebastião da Pedreira	Com Marquês Sá da Bandeira	Com Rua Dr. Nicolau de Bettencourt	Sim	Não	Não	Não

Áreas						
Terreno	Implantação	Bruta	Útil	Por pisos	Por divisões	Logradouro
5.720,00	3.170,00	6.400,00	4.500,00	Piso -1: 320,00 Piso 0: 2.762,00 (excluído terraço - 408,00) Piso 1: 1.303,00 Piso 2: 1.303,00 Piso 3 (mansarda): 712,00 (áreas brutas)	Não disponível	2.550,00

Existência de elementos gráficos/cartográficos				Aquisição		
Planta de localização	Planta de implantação	Plantas de arquitectura	Outras	Tipo de aquisição e título	Data	Custo
Sim	Sim	Sim	Sim	Aquisição a particulares	27Mai947	74.819,68

Inscrição matricial								
Repartição de finanças	Secção	Livro	Artigo	Data	Valor patrimonial	Data do valor	Proprietário	Titular do rendimento
Lisboa - 10º. Bairro Fiscal	Não aplicável	Não aplicável	Artº. 187, urbano, da freguesia de S. Sebastião da Pedreira	Desconhecida	205.219,50	09Abr1999	Estado	Estado

Registo predial					Situação cadastral	Estado de conservação
Conservatória	Descrição predial	Inscrições prediais	Averbamentos	Proprietários		
Lisboa - 8ª. Conservatória	Nº. 4071, fls 24 vº., B-13	Nº. 8499, fls 118, G-11	13Jul1949 - Conversão da inscrição em definitiva	Estado	Domínio público	Razoável a bom

Servidão militar e/ou outra			Instrumentos de gestão territorial	
A constituir	Constituída /diploma	Extinta: diploma	PDM	Outros
Cultural: Palácio José Maria Eugénio ou Palácio Vilalva - Inventariado pela DGEMN sob o nº IPA 1106500563	Cultural: Abrangido parcialmente pela ZP dos Edifícios do Largo de S. Sebastião da Pedreira (VC); Abrangido totalmente pela ZEP do Edifício-Sede e Parque da Fundação Calouste Gulbenkian, classificados como MN (Ofício n.º 1925, de 30Jun06, da Direcção Regional de Lisboa, do IPPAR)	Não	RCM nº 94, de 29Out94, DR 1ª Série B nº 226	Não identificados

Avaliação				
Data da avaliação	Valor da avaliação	Entidade avaliadora	Valor homologado	Entidade homologante
Nada a referir	Nada a referir	Nada a referir	Nada a referir	Nada a referir

Utilização								
Título de utilização	Entidade utilizadora	Data de início	Prazo/Termo	Tipo de utilização	Espaços disponíveis/disponibilizáveis	Capacidade máxima/nº de utilizadores	Capacidade efectivamente utilizada/nº de utilizadores	Contrapartidas da utilização
Afectatário	Exército: Inspecção-geral do Exército; Unidade de Apoio do Estado Maior do Exército; Jornal do Exército; Centro de Finanças Geral.	28Ago948 - Instalação do Quartel-general da Guarnição Militar de Lisboa	Não aplicável	Comando, Serviços de apoio administrativo-logísticos	Nada a referir	200	Não disponível	Nada

Coeficientes de Localização			
Habitação	Serviços	Indústria	Terrenos (%)
3	3	2	0,35

## APÊNDICE Q

### INVENTÁRIO DA BASE AÉREA DO LUMIAR

Tabela Q.1: Inventário Base Aérea do Lumiar.

Identificação do prédio			Localização						
Código	Designação	Descrição	Morada/Local	Localidade	Freguesia	Município	Distrito	Região	País
UI 02/LUMIAR	Base do Lumiar	Base constituída por Edifícios de Serviços Diversos, Refeitórios, Armazéns e Anexos, Alojamentos, Oficinas e Depósitos de água	Rua Azinhaga dos Ulmeiros, 1649-020 Lisboa	Lumiar	Lumiar	Lisboa	Lisboa	Continente	Portugal

Confrontações				Acessibilidades			
Norte	Sul	Nascente	Poente	Acesso rodoviário	Acesso ferroviário	Heliporto	Aeródromo /aeroporto
Com Rua Azinhaga dos Ulmeiros	Com Rua César de Oliveira	Com Rua Azinhaga da Torre do Fato	Com Rua César de Oliveira	Sim	Não	Sim	Não



Áreas						
Terreno	Implantação	Bruta	Útil	Por pisos	Por divisões	Logradouro
106.017,00	19.415,70	36.977,00	36.977,00	Não disponível	Não disponível	87.421,50

Existência de elementos gráficos/cartográficos				Aquisição		
Planta de localização	Planta de implantação	Plantas de arquitectura	Outras	Tipo de aquisição e título	Data	Custo
Sim	Sim	Sim	Não	Por Auto de Cessão e compra e Venda	1955	145670,55

Inscrição matricial								
Repartição de finanças	Secção	Livro	Artigo	Data	Valor patrimonial	Data do valor	Proprietário	Titular do rendimento
Lisboa	Não aplicável	Não aplicável	Artº. 279, 312 e 313, rústicos. Artº. 422 E 439 Urbano	Desconhecido	Desconhecido	Desconhecido	Estado	Estado

Registo predial					Situação cadastral	Estado de conservação
Conservatória	Descrição predial	Inscrições prediais	Averbamentos	Proprietários		
Lisboa	Nada a Referir	Nada a Referir	Nada a Referir	Estado	Domínio Público	Bom

Servidão militar e/ou outra			Instrumentos de gestão territorial	
A constituir	Constituída /diploma	Extinta: diploma	PDM	Outros
Nenhuma	Está abrangida pela Servidão constante do Decreto 168/71 de 27 de Abril de 1971.	Não	Não identificados	Não Identificados

Avaliação				
Data da avaliação	Valor da avaliação	Entidade avaliadora	Valor homologado	Entidade homologante
Nada a referir	Nada a referir	Nada a referir	Nada a referir	Nada a referir

Utilização								
Título de utilização	Entidade utilizadora	Data de início	Prazo/Termo	Tipo de utilização	Espaços disponíveis/ disponibilizáveis	Capacidade máxima/nº de utilizadores	Capacidade efectivamente utilizada/nº de utilizadores	Contrapartidas da utilização
Afectário	Força Aérea Portuguesa: Centro de Recrutamento; Banda de Música da Força Aérea; Hospital; Centro de Medicina Aeronáutica; Centro de Psicologia da Força Aérea.	17 de Abril de 1971	Não aplicável	Apoio e Manutenção	Nada	100	1000	Nada

Coeficientes de Localização			
Habitação	Serviços	Indústria	Terrenos (%)
1,8	1,8	1,8	0,32

## APÊNDICE R

### INVENTÁRIO DO FAROL DO CABO DA ROCA

Tabela R.1: Inventário do Farol do Cabo da Roca.

Identificação do prédio			Localização						
Código	Designação	Descrição	Morada/Local	Localidade	Freguesia	Município	Distrito	Região	País
UI 03/SINTRA	Farol do Cabo da Roca	Unidade Imobiliária onde se incluem o Edifício de Farol, Alojamentos, Edifício Cisterna e Arrecadações.	Colares, 2705-000 Sintra	Colares	Colares	Sintra	Lisboa	Continente	Portugal

Confrontações				Acessibilidades			
Norte	Sul	Nascente	Poente	Acesso rodoviário	Acesso ferroviário	Heliporto	Aeródromo /aeroporto
Nada a referir	Nada a referir	Nada a referir	Nada a referir	Sim	Não	Sim	Não

Áreas						
Terreno	Implantação	Bruta	Útil	Por pisos	Por divisões	Logradouro
4.815,50	1.494,74	1.494,74	1.494,74	Não disponível	Não disponível	Não disponível

Existência de elementos gráficos/cartográficos				Aquisição		
Planta de localização	Planta de implantação	Plantas de arquitectura	Outras	Tipo de aquisição e título	Data	Custo
Sim	Não	Não	Não	Compra	1772	0,44

Inscrição matricial								
Repartição de finanças	Secção	Livro	Artigo	Data	Valor patrimonial	Data do valor	Proprietário	Titular do rendimento
Não disponível	Não disponível	N.º 11	(misto)	Não disponível	Não disponível	Não disponível	Não disponível	Não disponível

Registo predial					Situação cadastral	Estado de conservação
Conservatória	Descrição predial	Inscrições prediais	Averbamentos	Proprietários		
Não disponível	Não disponível	Não disponível	Não disponível	Estado	Domínio Público	Razoável

Servidão militar e/ou outra			Instrumentos de gestão territorial	
A constituir	Constituída /diploma	Extinta: diploma	PDM	Outros
Nenhuma	Servidão 594/73, de 7 de Novembro	Não	Não disponível	Não disponível

Avaliação				
Data da avaliação	Valor da avaliação	Entidade avaliadora	Valor homologado	Entidade homologante
Nada a referir	Nada a referir	Nada a referir	Nada a referir	Nada a referir

Utilização								
Título de utilização	Entidade utilizadora	Data de início	Prazo/Termo	Tipo de utilização	Espaços disponíveis/ disponibilizáveis	Capacidade máxima/nº de utilizadores	Capacidade efectivamente utilizada/nº de utilizadores	Contrapartidas da utilização
Afectário	Direcção de Faróis - Marinha		Não aplicável	Assinalamento Marítimo e Aquartelamento	Nada	3	1	Nada a referir

Coeficientes de Localização			
Habitação	Serviços	Indústria	Terrenos (%)
1,4	1,4	0,7	0,25

## APÊNDICE S

### AVALIAÇÃO DO PALÁCIO DA VILALVA

#### S.1 DADOS PARA AVALIAÇÃO

1. UI 01/LISBOA
2. Palácio de Vilalva ou de Sebastião da Pedreira.
3. Palácio com funções administrativas, com anexos com funções de apoio de serviços e logradouros.
4. **Áreas:**

<b>Terreno</b>	<b>Implantação</b>	<b>Bruta</b>
5.720 m2	3.170 m2	6.400 m2
5. **Aquisição:** 1947      Custo 74.819,68 €      Terreno Urbano
6. **Valor. Patrimonial - Data** 1947      Valor: 205.219,50 €
7. **Avaliação anterior homologada:**

Não existe	Valor: Não existe €	Não existe
------------	---------------------	------------
8. **Servidão:** Sim      Estado de conservação Razoável
9. **Utilização** VÁRIOS      Tipo: Edifício de serviços      Duração: 45
10. **Situação. Cadastral:** Domínio público      Situação actual: Nada
11. **Custos:**

Construção nova	Médio de construção	Terreno
741,48 €/m2	482,40 €/m2	111,22 €/m2
12. **Depreciação:** 1.150,22 €/ano      Manutenção: 1035,27 €/ano





## S.3 RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL TRIBUTÁVEL

A avaliação imobiliária está sempre ligada ao objectivo a que se destina:  $V_t$  - Valor patrimonial tributário

É determinado pela aplicação da fórmula :  $V_t = V_c \times A \times C_a \times C_l \times C_q \times C_v$  tendo em conta: **3.508.802,97** euros

$V_c$  - valor base médio para prédios urbanos e/ou para prédios rústicos

(custo médio de construção por m<sup>2</sup> + o valor do m<sup>2</sup> do terreno de implantação)

**651,24** euros/m<sup>2</sup>

$\Leftrightarrow$  (custo médio de construção por m<sup>2</sup> x (1 + 1/4))

A - área bruta de construção + área excedente à de implantação =  $(A_a + A_b) \times C_{aj} + A_c + A_d$  **5.612** m<sup>2</sup>

$A_a$  - área bruta privativa da fracção (inclui apenas a área pelo perímetro exterior)

**6.400** m<sup>2</sup>

$A_b$  - área bruta dependente (inclui também as varandas, caves e sótãos privativos)

**0,80** m<sup>2</sup>

$C_{aj}$  - representa o coeficiente de ajustamento de áreas;

$(A_a + A_b) \times C_{aj} \Rightarrow$  Área ajustada

**5.606** m<sup>2</sup>

$A_c$  - área do terreno livre próximo (afectada do coeficiente de 0,025)

**6** m<sup>2</sup>

$A_d$  - área do terreno livre afastada (afectada do coeficiente de 0,005)

**0** m<sup>2</sup>

(diferença entre as áreas total do terreno e de implantação dos edifícios)

$C_a$  - coeficiente de afectação (depende do tipo da fracção ou do prédio avaliado)

**0,80**

$C_a$  - Serviços tipo industrial = 0,80

$C_a$  - Armazéns e actividades industriais = 0,60

$C_a$  - Habitação = 1,00

$C_a$  - Arrecadações e arrumos = 0,35

$C_a$  - Habitação social = 0,70

$C_a$  - Estacionamento coberto e fechado = 0,40

$C_a$  - Estacionamento não coberto = 0,08

$C_l$  - coeficiente de localização a ser fixado por cada concelho tendo por referência os valores **3,00**

correntes de mercado, depende:

da localização (da zona rural dispersa à zona de elevado valor de mercado imobiliário)

das acessibilidades (rodoviárias, ferroviárias, fluviais e marítimas)

da proximidade de equipamentos sociais (escolas, serviços públicos e comércio)

da existências de serviços de transportes públicos.

(varia entre 0,4 e 2)

$C_q$  - coeficiente de qualidade e conforto, dependente de:

**1,00**

tipo de edificação

localização

qualidade e infra-estruturas urbanísticas e de equipamentos complementares

$C_v$  - coeficiente de vetustez é função do número inteiro de anos decorridos desde a data de **0,40**

emissão da licença de utilização, quando exista, ou da data da conclusão das obras de

edificação, de acordo com a presente tabela:

Anos	menos de 2	de 2 a 8	de 9 a 15	de 16 a 25
$C_v$	<b>1</b>	<b>0,9</b>	<b>0,85</b>	<b>0,8</b>
Anos	de 26 a 40	de 41 a 50	de 51 a 60	mais de 60
$C_v$	<b>0,75</b>	<b>0,65</b>	<b>0,55</b>	<b>0,4</b>

Súmula Informativa sobre o Prédio Militar

UI 01/LISBOA

Palácio de Vilalva ou de S.Sebastião da Pedreira

Edifício de serviços

Prédio Urbano

Lisboa

Coeficiente de Localização

São Sebastião da Pedreira

3,00 Serviços

Largo de S. Sebastião da Pedreira, 1069 - 020 Lisboa

0,35 Terreno

## APÊNDICE T

### AVALIAÇÃO DA BASE AÉREA DO LUMIAR

#### T.1 DADOS PARA AVALIAÇÃO

1. UI 02/LUMIAR
2. Base do Lumiar
3. Base constituída por Edifícios de Serviços Diversos, Refeitórios, Armazéns e Anexos, Alojamentos, Oficinas e Depósitos de água
4. Áreas:
 

Terreno	Implantação	Bruta
106.017 m2	19.416 m2	36.977 m2
5. Aquisição: 1955 Custo 145.670,55 € Terreno Urbano
6. Valor. Patrimonial - Data 1955 Valor: Não definido €
7. Avaliação anterior homologada:
 

Não existe	Valor: Não existe €	Não existe
------------	---------------------	------------
8. Servidão: Sim Estado de conservação Bom
9. Utilização VÁRIOS Tipo: Edifício de serviços Duração: 45
10. Situação. Cadastral: Domínio público Situação actual: Nada
11. Custos:
 

Construção nova	Médio de construção	Terreno
741,48 €/m2	482,40 €/m2	111,22 €/m2
12. Depreciação: 7.245,24 €/ano Manutenção: 5868,65 €/ano



## T.3 RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL TRIBUTÁVEL

A avaliação imobiliária está sempre ligada ao objectivo a que se destina:  $V_t$  - Valor patrimonial tributário

É determinado pela aplicação da fórmula :  $V_t = V_c \times A \times Ca \times Cl \times Cq \times Cv$  tendo em conta: **15.212.658,38** euros

$V_c$  - valor base médio para prédios urbanos e/ou para prédios rústicos

(custo médio de construção por m<sup>2</sup> + o valor do m<sup>2</sup> do terreno de implantação)

**636,77** euros/m<sup>2</sup>

$\Leftrightarrow$  (custo médio de construção por m<sup>2</sup> x (1 + 1/4))

A - área bruta de construção + área excedente à de implantação =  $(A_a + A_b) \times C_{aj} + A_c + A_d$

**30.165** m<sup>2</sup>

$A_a$  - área bruta privativa da fracção (inclui apenas a área pelo perímetro exterior)

**36.977** m<sup>2</sup>

$A_b$  - área bruta dependente (inclui também as varandas, caves e sótãos privativos)

**0,80** m<sup>2</sup>

$C_{aj}$  - representa o coeficiente de ajustamento de áreas;

**0,80**

$(A_a + A_b) \times C_{aj} \Rightarrow$  Área ajustada

**30.068** m<sup>2</sup>

$A_c$  - área do terreno livre próximo (afectada do coeficiente de 0,025)

**97** m<sup>2</sup>

$A_d$  - área do terreno livre afastada (afectada do coeficiente de 0,005)

**239** m<sup>2</sup>

(diferença entre as áreas total do terreno e de implantação dos edifícios)

$Ca$  - coeficiente de afectação (depende do tipo da fracção ou do prédio avaliado)

**0,80**

$Ca$  - Serviços tipo industrial = 0,80

$Ca$  - Armazéns e actividades industriais = 0,60

$Ca$  - Habitação = 1,00

$Ca$  - Arrecadações e arrumos = 0,35

$Ca$  - Habitação social = 0,70

$Ca$  - Estacionamento coberto e fechado = 0,40

$Ca$  - Estacionamento não coberto = 0,08

$Cl$  - coeficiente de localização a ser fixado por cada concelho tendo por referência os valores

**1,80**

correntes de mercado, depende:

da localização (da zona rural dispersa à zona de elevado valor de mercado imobiliário)

das acessibilidades (rodoviárias, ferroviárias, fluviais e marítimas)

da proximidade de equipamentos sociais (escolas, serviços públicos e comércio)

da existências de serviços de transportes públicos.

(varia entre 0,4 e 2)

$Cq$  - coeficiente de qualidade e conforto, dependente de:

**1,00**

tipo de edificação

localização

qualidade e infra-estruturas urbanísticas e de equipamentos complementares

$Cv$  - coeficiente de vetustez é função do número inteiro de anos decorridos desde a data de

**0,55**

emissão da licença de utilização, quando exista, ou da data da conclusão das obras de

edificação, de acordo com a presente tabela:

Anos	menos de 2	de 2 a 8	de 9 a 15	de 16 a 25
$Cv$	<b>1</b>	<b>0,9</b>	<b>0,85</b>	<b>0,8</b>
Anos	de 26 a 40	de 41 a 50	de 51 a 60	mais de 60
$Cv$	<b>0,75</b>	<b>0,65</b>	<b>0,55</b>	<b>0,4</b>

Súmula Informativa sobre o Prédio Militar

UI 02/LUMIAR

Base do Lumiar

Edifício de Serviços

Prédio Urbano

Lisboa

Coeficiente de Localização

Lumiar

1,80 Serviços

Rua Azinhaga dos Ulmeiros, 1649-020 Lisboa

0,32 Terreno

## APÊNDICE U

### AVALIAÇÃO DO FAROL DO CABO DA ROCA

#### U.1 DADOS PARA AVALIAÇÃO

1. UI 03/SINTRA
2. Farol Cabo da Roca.
3. Unidade Imobiliária onde se incluem o Edifício de Farol, Alojamentos, Edifício Cisterna e Arrecadações.
4. **Áreas:**

Terreno	Implantação	Bruta
4.816 m <sup>2</sup>	1.495 m <sup>2</sup>	1.495 m <sup>2</sup>
5. **Aquisição:**

1772	Custo	0.44 €
		Terreno Urbano
6. **Valor. Patrimonial - Data**

1772	Valor:	Não definido €
------	--------	----------------
7. **Avaliação anterior homologada:**

Não existe	Valor:	Não existe €
		Não existe
8. **Servidão:** Sim
 

	Estado de conservação	Suficiente
--	-----------------------	------------
9. **Utilização**

Direcção de Faróis	Tipo: Edifício de serviços	Duração: 45
--------------------	----------------------------	-------------
10. **Situação. Cadastral:**

Domínio público	Situação actual: Nada
-----------------	-----------------------
11. **Custos:**

Construção nova	Médio de construção	Terreno
741,48 €/m <sup>2</sup>	482,40 €/m <sup>2</sup>	111,22 €/m <sup>2</sup>
12. **Depreciação:**

4,90 €/ano	Manutenção: 3,30 €/ano
------------	------------------------



## U.3 RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL TRIBUTÁVEL

A avaliação imobiliária está sempre ligada ao objectivo a que se destina:  $V_t$  - Valor patrimonial tributário

É determinado pela aplicação da fórmula :  $V_t = V_c \times A \times C_a \times C_l \times C_q \times C_v$  tendo em conta:

**20.744.534,16** euros

$V_c$  - valor base médio para prédios edificados ou terrenos rústicos

**636,77** euros/m<sup>2</sup>

(custo médio de construção por m<sup>2</sup> + o valor do m<sup>2</sup> do terreno de implantação)

$\Leftrightarrow$  (custo médio de construção por m<sup>2</sup> x (1 + 1/4))

A - área bruta de construção + área excedente à de implantação =  $(A_a + A_b) \times C_{aj} + A_c + A_d$

**30.165** m<sup>2</sup>

$A_a$  - área bruta privativa da fracção (inclui apenas a área pelo perímetro exterior)

**30.165** m<sup>2</sup>

$A_b$  - área bruta dependente (inclui também as varandas, caves e sótãos privativos)

**0,80** m<sup>2</sup>

$C_{aj}$  - representa o coeficiente de ajustamento de áreas;

$(A_a + A_b) \times C_{aj} \Rightarrow$  Área ajustada

**30.068** m<sup>2</sup>

$A_c$  - área do terreno livre próximo (afectada do coeficiente de 0,025)

**97** m<sup>2</sup>

$A_d$  - área do terreno livre afastada (afectada do coeficiente de 0,005)

**239** m<sup>2</sup>

(diferença entre as áreas total do terreno e de implantação dos edifícios)

$C_a$  - coeficiente de afectação (depende do tipo da fracção ou do prédio avaliado)

**0,80**

$C_a$  - Serviços = 1,10

$C_a$  - Armazéns e actividades industriais = 0,60

$C_a$  - Habitação = 1,00

$C_a$  - Arrecadações e arrumos = 0,33

$C_a$  - Habitação social = 0,70

$C_a$  - Estacionamento não coberto = 0,05

$C_l$  - coeficiente de localização a ser fixado por cada concelho tendo por referência os valores

**1,80**

correntes de mercado, depende:

da localização (da zona rural dispersa à zona de elevado valor de mercado imobiliário)

das acessibilidades (rodoviárias, ferroviárias, fluviais e marítimas)

da proximidade de equipamentos sociais (escolas, serviços públicos e comércio)

da existências de serviços de transportes públicos.

(varia entre 0,4 e 2)

$C_q$  - coeficiente de qualidade e conforto, dependente de:

**1,00**

tipo de edificação

localização

qualidade e infra-estruturas urbanísticas e de equipamentos complementares

$C_v$  - coeficiente de vetustez é função do número inteiro de anos decorridos desde a data de emissão da licença de utilização, quando exista, ou da data da conclusão das obras de edificação, de acordo com a presente tabela:

**0,75**

Anos	menos de 2	de 2 a 8	de 9 a 15	de 16 a 25
$C_v$	1	0,9	0,85	0,8
Anos	de 26 a 40	de 41 a 50	de 51 a 60	mais de 60
$C_v$	0,75	0,65	0,55	0,4

Súmula Informativa sobre o Prédio Militar

UI 02/LUMIAR

Base do Lumiar

Edifício de Serviços

Prédio Urbano

Sintra

Coeficiente de Localização

Colares

1,80 Serviços

Colares, 2705-000 Sintra

0,32 Terreno



## **ANEXOS**

## ANEXO V

### TIPOS DE UTILIZAÇÃO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS

Tabela V.1: Tipos de utilização das unidades imobiliárias.

Afectação		Tipos de utilização										Total
		Operacional	Logístico-administrativo	Formação e instrução	Cultural	Ciência & Tecnologia	Saúde	Justiça	Apoio Social	Misto	Outros	
OSC/MDN	Localização											
	Continente		3						1		1	5
	Açores	1							4			5
	Madeira	1							3			4
Marinha	Continente	106	19	9	5	5	2		40	4	78	268
	Açores	33	11			2			22	1	38	107
	Madeira	5							8		11	24
Exército	Continente	25	44	41	12	2	8	1	64	17	212	426
	Açores	4	2	2					7	1	18	34
	Madeira	3	2	1	1				5		1	13
Força Aérea	Continente	42	20	5	3				8	2	10	90
	Açores	27	20						7		16	70
	Madeira	8							1		2	11
	USA								3			3
IASFA	Continente								134		40	174
	Açores								4			4
	Madeira								1			1
TOTAL		255	121	58	21	9	10	1	312	25	427	1239

Fonte: Anuário Estatístico das Forças Armadas, 2008.

## ANEXO W

### VERBAS GASTAS COM UNIDADE IMOBILIÁRIAS

#### W.1 CONSTRUÇÕES NOVAS

Tabela W.1: Verbas gastas com construções novas.

Organismo	2004		2005		2006		2007		2008		Total
	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor
Exército	2.835,5	20,8	4.385,4	26,4	2.823,5	21,1	1.508,9	17,2	1.740,5	14,8	13.293,8
Marinha	1.779,0	13,1	1.069,1	6,4	954,8	7,1	1.106,4	12,6	4.729,0	40,1	9.638,3
Força Aérea	8.989,0	66,1	11.150,0	67,2	9.609,0	71,8	6.155,0	70,2	5.326,5	45,1	41.229,5
IASFA	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
OSC/MDN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Total</b>	<b>13.603,5</b>	<b>100,0</b>	<b>16.604,5</b>	<b>100,0</b>	<b>13.387,3</b>	<b>100,0</b>	<b>8.770,3</b>	<b>100,0</b>	<b>11.796,0</b>	<b>100,0</b>	<b>64.161,6</b>

Fonte: Anuário Estatístico das Forças Armadas, 2008.

(Valores em milhares de euros.)

#### W.2 GRANDES REPARAÇÕES

Tabela W.2: Verbas gastas com grandes reparações.

Organismo	2004		2005		2006		2007		2008		Total
	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor
Exército	8.237,2	33,4	6.596,5	25,8	6.227,4	25,5	5.121,0	28,2	6.259,3	40,0	32.441,4
Marinha	3.705,0	15,0	7.900,4	30,9	7.127,0	29,2	4.283,7	23,6	1.010,9	6,5	24.027,0
Força Aérea	9.200,0	37,3	7.908,0	30,9	9.512,0	39,0	6.287,2	34,6	5.569,5	35,6	38.476,7
IASFA	3.317,2	13,4	2.954,3	11,6	1.341,9	5,5	2.054,1	11,3	2.570,1	16,4	12.237,6
OSC/MDN	201,9	0,9	216,4	0,8	185,1	0,8	424,9	2,3	236,2	1,5	1.264,5
<b>Total</b>	<b>24.661,3</b>	<b>100,0</b>	<b>25.575,6</b>	<b>100,0</b>	<b>24.393,4</b>	<b>100,0</b>	<b>18.170,9</b>	<b>100,0</b>	<b>15.646,0</b>	<b>100,0</b>	<b>108.447,2</b>

Fonte: Anuário Estatístico das Forças Armadas, 2008.

(Valores em milhares de euros)

## ANEXO X

### PEDIDO DE INFORMAÇÃO AO CEMA



MINISTÉRIO DA DEFESA NACIONAL  
EXÉRCITO PORTUGUÊS  
ACADEMIA MILITAR  
Gabinete de Apoio ao Comando

Para: Exmo. Senhor  
Chefe do Gabinete de Sua Excelência Almirante  
Chefe do Estado-Maior da Armada  
Praça do Comércio  
1100-148 LISBOA  
Info: Direcção de Ensino

V/Referência:

N/Referência:

Nº174/GAC/11 P.º 1.3.31. Data: 01ABR11

Assunto: **TRABALHO DE INVESTIGAÇÃO APLICADA DE ALUNO DA ACADEMIA MILITAR – PEDIDO DE APOIO**

1. Actualmente, os Planos de Estudos dos cursos de Ciências Militares e de Administração Militar da AM compreendem um Estágio de Natureza Profissional, no ano correspondente ao Tirocínio para Oficial (5.º ano), subdividido em Prática de Comando e outro período destinado à finalização de um Trabalho de Investigação Aplicada (TIA) iniciado no 4.º ano, a apresentar pelo aluno no final do curso, em Setembro.
2. O TIA visa contribuir para o desenvolvimento dos objectivos especificados no ciclo de estudos integrado conducente ao grau de mestre, por forma a complementar a formação científica e técnica dos alunos, permitindo estabelecer o confronto entre os conhecimentos teóricos ou teórico-práticos obtidos anteriormente com a realidade profissional, exercitando o hábito de investigação e reflexão individual, sendo concluído com a elaboração de um relatório final objecto de apreciação, discussão pública e avaliação por um júri da AM.
3. Com vista à elaboração de um projecto de investigação no âmbito dos Trabalhos de Investigação Aplicada de final de curso, subordinado ao tema "**Critérios de Valorimetria do Imobilizado do Exército Português**", na sequência de contactos telefónicos informais previamente estabelecidos pelo Director de Curso da Administração Militar com a Direcção de Infra-Estruturas da Marinha, encarrega-me Exmo. Tenente-General Comandante da Academia Militar de solicitar se digne considerar a viabilidade de autorizar o estabelecimento de contactos directos do aluno em apreço, o Aspirante-Aluno Pedro Ferreira Silva, e que este seja recebido pelo Chefe da Divisão do Património e Serviços Militares, Capitão-Tenente Paulo Luís Silva Neto.
4. A agenda de trabalhos tem em vista recolher dados relativos à informação matricial de uma Unidade Imobiliária, bem como dados acerca da informação interna relativa a património, tanto na plataforma SIG, como a constante do SIIE e ainda a informação que faz parte do PGPIE.

Rua Gomes Freire, 1150-244 LISBOA  
Fax Militar – 415611; Fax Civil – 213186911; Telefone Militar – 415606/7/713 Telefone Civil – 213186906/07/713  
E-mail – [am.suapo@mail.exercito.pt](mailto:am.suapo@mail.exercito.pt); <http://www.academiamilitar.pt>

*Nota N.º 174/GAC/11/Pág. 2 de 2 Págs.*

5. *Encarrega-me ainda o Tenente-General Comandante da Academia Militar do solicitar à referida Direcção para a aménia na realização de uma entrevista, a realizar, preferencialmente, na manhã do dia 5 de Abril de 2011 (Terça-feira). Em alternativa, que possa ser sugerida por V. Ex.ª outra data para o mesmo efeito.*

*Com os melhores cumprimentos,*

*O Chefe do Gabinete*

**Documento autêntico.  
Original assinado**

*Jaime Alexandre Daniel de Almeida  
COR ART*

## ANEXO Y

### PEDIDO DE INFORMAÇÃO AO CEMFA



**MINISTÉRIO DA DEFESA NACIONAL**  
**EXÉRCITO PORTUGUÊS**  
**ACADEMIA MILITAR**  
 Gabinete de Apoio ao Comando

Para: Exmo. Senhor  
 Chefe do Gabinete de Sua Excelência Chefe do  
 Estado-Maior da Força Aérea  
 AV Leite Vasconcelos – Alfragide  
 2724-506 AMADORA

Info: Direcção de Ensino

V/Referência:

N/Referência:

Nº175/GAC/11 P.º 1.3.31 Data: 01ABR11

Assunto: **TRABALHO DE INVESTIGAÇÃO APLICADA DE ALUNO DA ACADEMIA MILITAR – PEDIDO DE APOIO**

1. Actualmente, os Planos de Estudos dos cursos de Ciências Militares e de Administração Militar da AM compreendem um Estágio de Natureza Profissional, no ano correspondente ao Tirocínio para Oficial (5.º ano), subdividido em Prática de Comando e outro período destinado à finalização de um Trabalho de Investigação Aplicada (TIA) iniciado no 4.º ano, a apresentar pelo aluno no final do curso, em Setembro.
2. O TIA visa contribuir para o desenvolvimento dos objectivos especificados no ciclo de estudos integrado conducente ao grau de mestre, por forma a complementar a formação científica e técnica dos alunos, permitindo estabelecer o confronto entre os conhecimentos teóricos ou teórico-práticos obtidos anteriormente com a realidade profissional, exercitando o hábito de investigação e reflexão individual, sendo concluído com a elaboração de um relatório final objecto de apreciação, discussão pública e avaliação por um júri da AM.
3. Com vista à elaboração de um projecto de investigação no âmbito dos Trabalhos de Investigação Aplicada de final de curso, subordinado ao tema "**Critérios de Valorimetria do Imobilizado do Exército Português**", na sequência de contactos telefónicos informais previamente estabelecidos pelo Director de Curso da Administração Militar com a Direcção de Infra-Estruturas da Força Aérea, encarrega-me Exmo. Tenente-General Comandante da Academia Militar de solicitar se digne considerar a viabilidade de autorizar o estabelecimento de contactos directos do aluno em apreço, o Aspirante-Aluno Pedro Ferreira Silva, e que este seja recebido pelo Chefe da Direcção de Infra-Estruturas da Força Aérea, Tenente-coronel Joaquim Salvado.
4. A agenda de trabalhos tem em vista recolher dados relativos à informação matricial de uma Unidade Imobiliária, bem como dados acerca da informação interna relativa a património, tanto na plataforma SIG, como a constante do SIIE e ainda a informação que faz parte do PGPIE.

Rua Gomes Freire, 1150-244 LISBOA  
 Fax Militar – 41 5611; Fax Civil – 213 186911; Telefone Militar – 415606/7/713 Telefone Civil – 213 186906/07/713  
 E-mail – [am.suapo@mail.exercito.pt](mailto:am.suapo@mail.exercito.pt); <http://www.academiamilitar.pt>

*Nota N.º 174/RPC/11/Pág. 2 de 2 Págs.*

5. *Encarrega-me ainda o Tenente-General Comandante da Academia Militar do solicitar à referida Direcção para a anuência, na realização de uma entrevista, a realizar, preferencialmente, na tarde do dia 4 de Abril de 2011 (Segunda-feira). Em alternativa, que possa ser sugerida por V. Ex.<sup>cia</sup> outra data para o mesmo efeito.*

*Com os melhores cumprimentos,*

*O Chefe do Gabinete*

**Documento autêntico.  
Original assinado**

*Jaime Alexandre Daniel de Almeida  
COR ART*

## **ANEXO Z**

### **DOCUMENTOS DE INVENTARIAÇÃO DO PALÁCIO DA VILALVA**

#### **Z.1 PALÁCIO DA VILALVA**



**Figura Z.1: Imagem do Palácio da Vilalva.**

**Fonte:** <http://www.exercito.pt/sites/CFG/Infra-Estruturas/Paginas/default.aspx>.



## Z.2 LOCALIZAÇÃO E MORADA

- **Morada:** Largo de S. Sebastião da Pedreira - Palácio Vilalva
- **Código Postal:** 1069-020 Lisboa
- **Freguesia:** São Sebastião da Pedreira
- **País:** Portugal



Figura Z.2: Localização.

Fonte: <http://www.maps.google.pt/>



Art. 158.º do Código)

Cancelho de \_\_\_\_\_ Freguesia de Sebastião da Pedreira Matriz Predial Urbana - Art.º n.º 1721 87

Conservatória do Registo Predial: N.º \_\_\_\_\_; Livro \_\_\_\_\_; Fls. \_\_\_\_\_

Localização do prédio Av. de S. Sebastião da Pedreira N.º 111/3

Autenticação (1)

Nome dos titulares do direito ao rendimento (2)

Segunda Nacional

Residências (ou sedes) (3)

Alterações dos nomes e moradas

1.º Ano (4) Elementos em que se fundam (5)

FOTOCOPIA EM SUBSTITUIÇÃO DA CADERNETA PREDIAL Art.º 176.º e 177.º do Código

Repertação do Fimanc. do D.º Fiscal de Lisboa em 09 de Abril de 1949

O Chefe da Repertação Yorg S.

Descrição, composição e aplicação do prédio (6)

Tem 5 andares por andar. Tem o térreo, um quadrado, alto e a retaguarda a terrapleno, servindo de estadia a vizinhos e para de garagem. Tem também a retaguarda um pequeno jardim.

7/1  
1.º andar  
2.º

Disc. da superfície

Partes componentes (7)	M² (8)
S.C.	1133
P	1763
Soma ...	6000

Propriedade Imperfeita

Nome e morada dos titulares (9)	Importância do foro, censo ou pensão (10)
O artigo n.º 187 provelo do antigo art.º n.º 1721	
Lx.º 10.º Bairro, 09104198 87	
O Funcionário <u>Yorg S.</u>	

(7) — Designar as partes componentes pelos símbolos: A — Alameda; D — Dependência; G — Garagem; J — Jardim; L — Logradouro; P — Parque; Q — Quintal; S, C. — Superfície coberta; T — Terrapleno; etc.

Figura Z.4: Registo Predial.

Fonte: Ministério das Finanças.

## Z.4 PLANTA ARQUITECTÓNICA

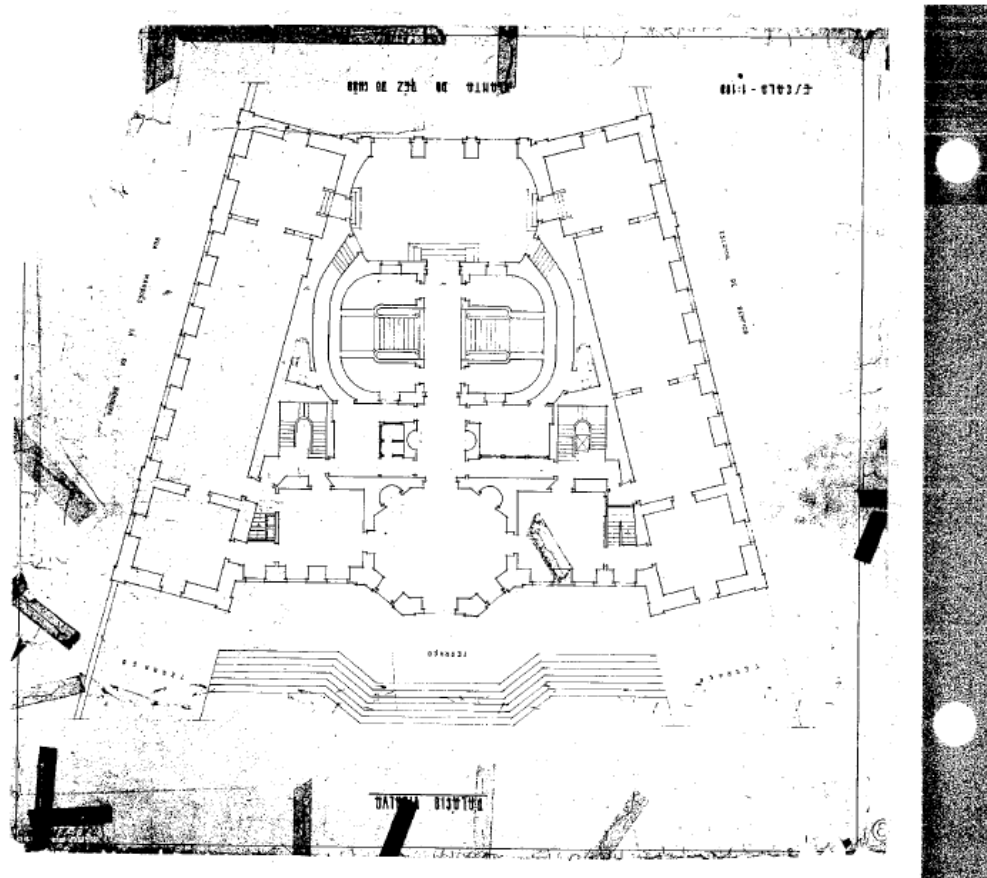



Figura Z.5: Planta Arquitectónica.

Fonte: Ministério das Finanças.

## Z.5 INSCRIÇÃO MATRICIAL

S.  R.  
**MINISTÉRIO DAS FINANÇAS**  
 direcção GERAL  
 DA  
 FAZENDA PÚBLICA  
 Repartição de Matrículas  
 2.ª Secção  
 Processo n.º 10.524  
 Livro n.º \_\_\_\_\_  
 Verba n.º \_\_\_\_\_  
 Offício n.º \_\_\_\_\_  
 (Indique na respectiva se indicarem os  
 números e data deste documento)

C Ó P I A

NOTARIADO PORTUGUÊS

Domingos António Cornélio da Silva  
 BACHAREL FORMADO EM DIREITO  
 NOTÁRIO DE LISBOA

- - -

Certório: Rue dos Sapateiros, 231, 2º.

S/V

O T E R I F I C O: -----

----- Que no livro de notas deste certório, aduzido mil duzentos e trinta, de folhas vinte verso, a folhas vinte e quatro verso, se achá exarada uma escritura, cujo teor é como segue: -----

o-o-o-o-o-o

----- No ano de mil novecentos quarenta e sete, aos vinte e sete dias do mês de Maio, nesta cidade de Lisboa e no meu cartório, na Rue dos Sapateiros, número duzentos e trinta e um, segundo andar, perante mim, Bacharel DOMINGOS ANTÓNIO CORNELIO DA SILVA, notário de comarca, e as testemunhas que me declararam e verifiquei serem idóneas, adiante nomeadas e assinadas, compareceram: -----

----- Como primeiro outorgante o senhor VASCO MARIA RUGGÉNIO DE ALMEIDA, solteiro, maior, proprietário e Engenheiro Agrônomo, morador na Avenida António Augusto de Aguiar vinte e três, primeiro andar; e -----

MIN.  
 DEP. ST.  
 CONF.  
 MOD. 1

Figura Z.6: Inscrição matricial.

Fonte: Ministério das Finanças.

## Z.6 SERVIDÃO MILITAR


<b>Servidão Militar</b>	
<b>Prédio Militar: PM 158/LISBOA</b>	
<b>Designação:</b> Palácio de Vilalva ou de S. Sebastião da Pedreira	
<b>Servidão Militar a Constituir:</b> Cultural: Palácio José Maria Eugénio ou Palácio Vilalva - Inventariado pela DGEMN sob o nº IPA 1106500563	
<b>Servidão Militar Constituída:</b> Cultural: Abrangido parcialmente pela ZP dos Edifícios do Largo de S. Sebastião da Pedreira (VC); Abrangido totalmente pela ZEP do Edifício-Sede e Parque da Fundação Calouste Gulbenkian, classificados como MN (Ofício n.º 1925, de 30Jun06, da Direcção Regional de Lisboa, do IPPAR)	
<b>Servidão Extinta - Diploma:</b> Não	

Figura Z.7: Dados acerca da servidão militar.

Fonte: Direcção de Infra-Estruturas do Exército.

## Z.7 COEFICIENTES DE LOCALIZAÇÃO



**finanças**  
DIRECÇÃO GERAL DOS IMPOSTOS

TRIBUTAÇÃO DO PATRIMÓNIO  
SIGIMI Sistema de Informação Geográfica do Imposto Municipal Sobre Imóveis

Clique no mapa para obter os coeficientes de localização atribuídos.

largo de são sebastiao da pedreira

Localizar endereço (Ex: Av. da Liberdade, Lisboa)

Mapa Satélite Híbrido

Coeficientes Localização - Portaria 1119/2009	
Habituação:	3 similar
Comércio:	3 similar
Serviços:	3 similar
Armazéns e Act. Industrial:	2 similar
Estacionamento Coberto e Não Fechado:	3 similar
Estacionamento Coberto e Fechado:	3 similar

**Terrenos**

Percentagem: 35 %

**Moradia Unifamiliares**

Coeficiente Majorativo: 0.13

Figura Z.8: Coeficientes de Localização.

Fonte: <http://www.e-financas.gov.pt/SIGIMI/default.jsp>.



## **ANEXO AA**

### **DOCUMENTOS DE INVENTARIAÇÃO DA BASE AÉREA DO LUMIAR**

#### **AA.1 BASE AÉREA DO LUMIAR**



**Figura AA.1: Imagem da Base Aérea do Lumiar.**

**Fonte: <http://maps.google.pt/>**

- 

Fonte: <http://www.maps.google.pt/>



## AA.3 REGISTO PREDIAL

Entidade Predial 702 = 181\_BALUMComeço(1):

<b>Código de Entidade Predial</b>	181_BALUMComeço(1)
<b>Identificador</b>	702
<b>Referência da Entidade Predial</b>	BALUMComeço(1)
<b>Descrição da Entidade Predial</b>	BALUM - Começo (1)
<b>Unidade Imobiliária</b>	181 - Base do Lumiar
<b>Localização da Unidade Imobiliária (Freguesia - Concelho - Distrito)</b>	Lisboa (Lumiar - Lisboa - Lisboa)
<b>Área (m²)</b>	80009 m²
<b>Observações</b>	AUTO DE CESSÃO EFECTUADO EM 16SET55. Ver + informação na Pasta da Unidade Imobiliária e Pº. 344.16 (antigo)

Características da Entidade Predial :

Id. caract.	Descrição	Conteúdo	Observações
<b>Grupo 101 Informação geral</b>			
100101	Área da parcela	80009 m2	20070508
100199	Observações gerais sobre a parcela	AUTO DE CESSÃO EFECTUADO EM 16SET55. Ver + informação na Pasta da Unidade Imobiliária e Pº. 344.16 (antigo)	12356
<b>Grupo 102 Aquisição</b>			
100201	Tipo de aquisição	Aquisição	2022
100206	Valor de aquisição	1486,43 EUR	2813
100207	Data de aquisição	16/09/1955	4054
<b>Grupo 103 Registo nas Finanças</b>			
100301	Repartição de Finanças	Lisboa	5906
100303	Freguesia na Repartição de Finanças	Lumiar	6748
100332	Titular do rendimento	ESTADO	550
100399	Observações relativas ao registo na Finanças	Compra a Administração Geral dos Correios Telégrafos e Telefones	9852
<b>Grupo 104 Registo na Conservatória</b>			
100401	Conservatória do Registo Predial	Lisboa	10568
100431	Confrontação Norte do prédio	Az. das Bruxas/Az. Da Cruzinha	701
100432	Confrontação Sul do prédio	Qº. Stº. António	
100433	Confrontação Nascente do prédio	Az. Jogo da Bola	
100434	Confrontação Poente do prédio	Az. Torre do Fato	

# registos: 14.

Figura AA.3: Registo Predial.

Fonte: Direcção de Infra-Estruturas da Força Aérea

<b>Código de Entidade Predial</b>	181 BALUMAmpliação(2)
<b>Identificador</b>	703
<b>Referência da Entidade Predial</b>	BALUMAmpliação(2)
<b>Descrição da Entidade Predial</b>	BALUM - Ampliação (2)
<b>Unidade Imobiliária</b>	181 - Base do Lumiar
<b>Localização da Unidade Imobiliária (Freguesia - Concelho - Distrito)</b>	Lisboa (Lumiar - Lisboa - Lisboa)
<b>Área (m²)</b>	20000 m²
<b>Observações</b>	AUTO DE CESSÃO EFECTUADO EM 02JUL80 - Ver + informação na Pasta da Unidade Imobiliária e P <sup>o</sup> . 344.16 (antigo)

**Características da Entidade Predial :**

<b>Id. caract.</b>	<b>Descrição</b>	<b>Conteúdo</b>	<b>Observações</b>
<b>Grupo 101 Informação geral</b>			
100101	Área da parcela	20000 m2	20070508
100199	Observações gerais sobre a parcela	AUTO DE CESSÃO EFECTUADO EM 02JUL80 - Ver + informação na Pasta da Unidade Imobiliária e P <sup>o</sup> . 344.16 (antigo)	12357
<b>Grupo 102 Aquisição</b>			
100201	Tipo de aquisição	Aquisição	2023
100206	Valor de aquisição	60891,25 EUR	2814
100207	Data de aquisição	30/12/1979	4055
<b>Grupo 103 Registo nas Finanças</b>			
100301	Repartição de Finanças	Lisboa	5907
100303	Freguesia na Repartição de Finanças	Lumiar	6749
100311	Referência do artigo da matriz	279;312;313 (rusticos) 422 e 439 (urbanos)	8030
100332	Titular do rendimento	ESTADO	549
100399	Observações relativas ao registo na Finanças	Área a destacar dos Artigos referidos - Compra a Soc. Investimentos Urbanos Santar, Lda.	9853
<b>Grupo 104 Registo na Conservatória</b>			
100401	Conservatória do Registo Predial	Lisboa	10569
100411	Número referência do prédio no registo predial	2661	10922
100421	Número referência da descrição predial	Livro B/9 - Verso fols. 102	11333
100499	Observações relativas ao registo predial	Inscrito a favor da vendedora - 19080 - Livro G-29 - Fols. 85	11558

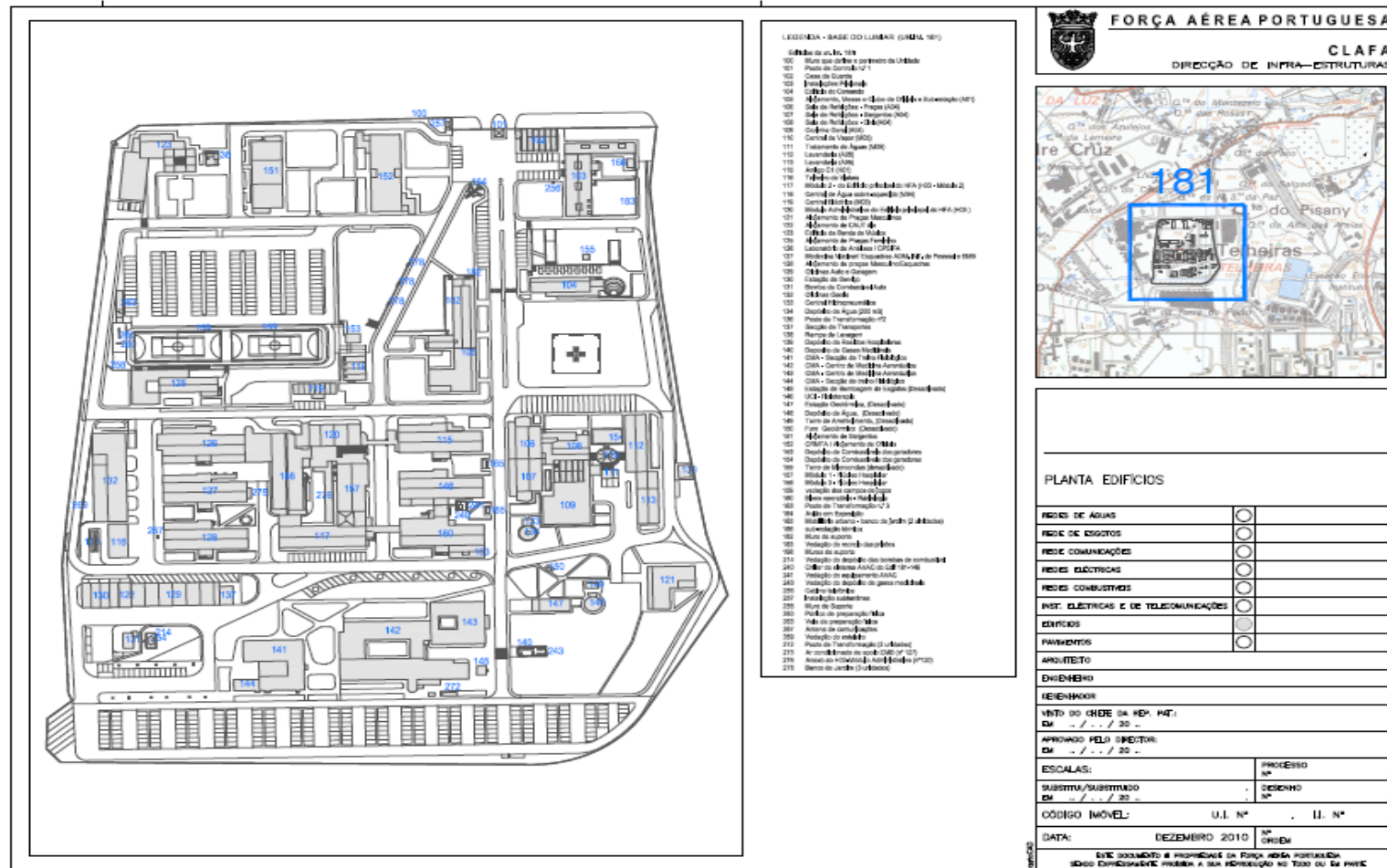
<b>Id. caract.</b>	<b>Descrição</b>	<b>Conteúdo</b>	<b>Observações</b>
<b>Grupo 101 Informação geral</b>			
100101	Área da parcela	8349,26 m2	20070508
100199	Observações gerais sobre a parcela	AUTO DE CESSÃO EFECTUADO EM 08ABR92 - Ver + informação na Pasta da Unidade Imobiliária e P <sup>o</sup> . 344.16 (antigo) - Não há certidões relativas aos A.Cessão da BALUM	12358
<b>Grupo 102 Aquisição</b>			
100201	Tipo de aquisição	Aquisição	2024
100206	Valor de aquisição	83291,87 EUR	2815
100207	Data de aquisição	27/11/1985	4056
<b>Grupo 103 Registo nas Finanças</b>			
100301	Repartição de Finanças	Lisboa	5908
100303	Freguesia na Repartição de Finanças	Lumiar	6750
100311	Referência do artigo da matriz	45, 63 e 64 (rusticos)	8031
100331	Proprietários para a Repartição de Finanças	ESTADO	58
100399	Observações relativas ao registo na Finanças	Área a destacar dos Artigos referidos - Compra a Soc. Investimentos Urbanos Santar, Lda.	9854
<b>Grupo 104 Registo na Conservatória</b>			
100401	Conservatória do Registo Predial	Lisboa	10570
100411	Número referência do prédio no registo predial	2661	10923
100421	Número referência da descrição predial	Livro B/9 - Verso fols. 102	11334
100431	Confrontação Norte do prédio	Força Aérea	700
100432	Confrontação Sul do prédio	Az. Jogo da Bola e Vendedora	
100433	Confrontação Nascente do prédio	Az. Jogo da Bola e Vendedora	
100434	Confrontação Poente do prédio	Vendedora	
100499	Observações relativas ao registo predial	Inscrito a favor da vendedora - 19080 - Livro G-29 - Fols. 85	11559

# registos: 18.

**Figura AA.4: Registo Predial.**

**Fonte: Direcção de Infra-Estruturas da Força Aérea**

## 163



**Fonte: Direcção de Infra-Estruturas da Força Aérea.**

## AA.5 INSCRIÇÃO MATRICIAL

### Entidades Prediais:

Os terrenos (entidades prediais em termos FAP) que compõem o complexo da Base do Lumiar foram afectos à Força Aérea Portuguesa através dos seguintes documentos, (cujas cópias se encontram em anexo):

- 1) Auto de Cessão - Proc. LFE/e 26 de 16 de Setembro de 1955, da 2ª Secção da Repartição de Património da Direcção-Geral da Fazenda Pública do Ministério das Finanças;
- 2) Auto de Cessão - Proc. LFE-e-43 de 2 de Julho de 1980 da 5ª Secção, da Repartição de Património, da Direcção-Geral do Património do Estado, da Secretaria de Estado das Finanças, do Ministério das Finanças e do Plano;
- 3) Minuta de Escritura de Compra e Venda - Proc. 51/LFE-e-43-1 de 27 de Agosto de 1985 da Direcção-Geral do Património do Estado, da Secretaria de Estado, das Finanças do Ministério das Finanças e do Plano;

Terrenos	Área	Parcela	freguesia	Concelho	Observações
1)	80 009 m²	Prédio rústico situado em Telheiras de cima;	Lumiar	Lisboa	Cedência a título precário conforme o DL. 24489, de 13 de Setembro de 1934.
2)	20 000 m²	Destaque do prédio misto denominado "Quinta de Santo António", situado em Telheiras;	Lumiar	Lisboa	Cedência a título precário conforme o DL. 24489, de 13 de Setembro de 1934.
3)	8 349 m²	Destaque do prédio misto denominado "Quinta Nova da Azinhaga dos Barros", situado em Telheiras, composto pelos artigos de matriz 45r, 63r, 64r, 331u e 339u.	Lumiar	Lisboa	Comprada à Sociedade de Investimentos Urbanos Santar, LDA.

A totalidade das parcelas de terrenos que compõem o complexo da Base do Lumiar, foram avaliados em 104.206.526,20€ (avaliação efectuada com base em metodologia FAP).

**Figura AA.6: Dados Matriciais.**

**Fonte: Direcção de Infra-Estruturas da Força Aérea.**

## AA.6 SERVIDÃO MILITAR

576

I SÉRIE — NÚMERO 98

### SECRETARIA DE ESTADO DA AERONAUTICA

#### Decreto n.º 168/71 de 27 de Abril

Considerando a necessidade de garantir às instalações militares destinadas ao Depósito Geral de Adidos da Força Aérea, no Lumiar, em Lisboa, as medidas de segurança necessárias à execução das funções que lhe competem;

Considerando a conveniência de ficarem bem definidas as limitações impostas pela servidão militar a estabelecer;

Considerando o disposto nos artigos 1.º, 6.º, alínea b), 12.º e 18.º da Lei n.º 2078, de 11 de Julho de 1955, e as disposições do Decreto-Lei n.º 45 986, de 22 de Outubro de 1964;

Usando da faculdade conferida pelo n.º 3.º do artigo 109.º da Constituição, o Governo decreta e eu promulgo o seguinte:

Artigo 1.º — 1. Fica sujeita a servidão militar a área de terreno confinante com as instalações militares do Depósito Geral de Adidos da Força Aérea, no Lumiar, em Lisboa, compreendida numa linha paralela à vedação do aquartelamento e distando dela 100 m.

2. Esta área considera-se subdividida em duas zonas, como segue:

Art. 5.º A fiscalização do cumprimento das disposições legais respeitantes à servidão, objecto deste decreto, bem como das condições impostas nas licenças, incumbe ao Comando do Depósito e à Direcção do Serviço de Infra-Estruturas da Força Aérea.

Art. 6.º A demolição das obras feitas ilegalmente e a aplicação das multas consequentes são da competência da Direcção do Serviço de Infra-Estruturas da Força Aérea.

Art. 7.º — 1. Das decisões tomadas nos termos do artigo 4.º cabe recurso para o Secretário de Estado da Aeronáutica.

2. Das decisões tomadas no que respeita à demolição das obras feitas ilegalmente cabe recurso para o chefe do Estado-Maior da Força Aérea.

Art. 8.º A área e zonas descritas no artigo 1.º serão demarcadas na planta de urbanização da Câmara Municipal de Lisboa, na escala 1:5000, organizando-se oito colecções, com a classificação de «Reservados», que terão os seguintes destinos:

- Uma ao Secretariado-Geral da Defesa Nacional;
- Uma ao Estado-Maior da Força Aérea (3.ª Repartição);
- Uma ao Comando do Depósito Geral de Adidos da Força Aérea;
- Duas à Direcção do Serviço de Infra-Estruturas da Força Aérea.

Figura AA.7: Dados acerca da servidão militar.

Fonte: Direcção de Infra-Estruturas da Força Aérea.

## AA.7 COEFICIENTES DE LOCALIZAÇÃO



Figura AA.8: Coeficientes de Localização.

Fonte: <http://www.e-financas.gov.pt/SIGIMI/default.jsp>



## **ANEXO AB**

### **DOCUMENTOS DE INVENTÁRIO DO FAROL DO CABO DA ROCA**

#### **AB.1 FAROL DO CABO DA ROCA**



**Figura AB.1: Imagem do Farol do Cabo da Roca.**

Fonte: <http://www.trekearth.com/gallery/Europe/Portugal/South/Lisboa/Sintra/photo930827.htm>

## AB.2 LOCALIZAÇÃO E MORADA

- **Morada:** Estrada do Cabo da Roca
- **Código Postal:** 2705-000 Sintra
- **Freguesia:** Colares
- **País:** Portugal



Figura AB.2: Localização.

Fonte: <http://www.maps.google.pt/>

## AB.3 REGISTO PREDIAL

**CADASTRO DOS BENS DO DOMÍNIO PRIVADO** DIN-R4/M

Imóvel Misto (a)

Distrito de Lisboa Farol do Cabo da Roca

Concelho de Sintra DIRECÇÃO DE FARÓIS (b)

N.º CÓDIGO  
DA INFRA-ESTRUTURA  
C3.04.F01-11

1. NÚMEROS: Da inscrição no livro mod. 26 \_\_\_\_\_; Do artigo matriz \_\_\_\_\_; Do registo na Conservatória (descrição e inscrição) \_\_\_\_\_

2. SITUAÇÃO: (freguesia, rua ou lugar): Lugar de Cabo da Roca, freguesia de Colares

3. Tem placa ou marca «P.E.»? \_\_\_\_\_ (Alugado a: \_\_\_\_\_)

Do Estado? Sim

VALOR: \_\_\_\_\_

5. MAPA CADASTRO: N.º de ordem: \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_\_

6. ARQUIVO: Pasta N.º \_\_\_\_\_ Processo: \_\_\_\_\_

7. DESCRIÇÃO: (Incluir referências a: confrontações, áreas totais e parciais, tipo, forma, edificações/compartimentos, utilização, auto escrituras)

CONFRONTAÇÕES: Norte - André Cristina

Sul - Joana Maria Antónia

Nascente - José Jorge Anastácio e outros

Poente - Oceano Atlântico

ÁREA TOTAL - 4.815,50 m<sup>2</sup>

ÁREA COBERTA - 1494,74 m<sup>2</sup>

EDIFICAÇÕES:

- Edifício principal dum só pavimento com 6 compartimentos assim ocupados:- Casa dos motores electrogêneos; Casa dos motores do sinal sonoro; vestibulo do farol; arrecadação; oficina e depósito de combustíveis, área coberta 411 m<sup>2</sup>.
- Bloco residencial dum pavimento com 20 divisões que integra 4 residências, área coberta 327 m<sup>2</sup>.
- Bloco residencial dum pavimento com 10 divisões, engloba 2 residências, área coberta 153.80 m<sup>2</sup>.
- Bloco misto de r/chão com 16 divisões que inclui duas residências, depósito de materiais, casa do radiofarol, carpintaria, arrecadação e instalações sanitárias, área coberta 263.10 m<sup>2</sup>.

Figura AB.3: Registo Predial.

Fonte: Direcção de Infra-Estruturas da Marinha.





## AB.5 DESCRIÇÃO MATRICIAL

De ordem	De inscrição no livro modelo 28	Do artigo da matriz	Descrição	Situação (freguesia, rua ou lugar)	plano ou mapa «P. E.»?
			<u>FAROL DO CABO DA ROCA</u>	Freguesia de Colares	Placa
			=	Lugar - No extremo do Cabo da	
			Edifício construído em alvenaria, coberto a telha de	Roca	
			Marselha, com dois pequenos terraços, destinado a de	CONFRONTAÇÕES:	
			pósito de combustível, oficina e casa de motores, no	N.- Terrenos pertencentes a	
			centro do qual existe uma torre quadrangular cons-	Manuel Jorge e via públi	
			truída em alvenaria, destinada ao farol, forrada com	ca	
			azulejo.	S.- Terrenos pertencentes a	
			Dois edifícios construídos em alvenaria, cobertos a	Antonio de Carvalho, Ma-	
			telha de Marselha, com um só piso, pavimento em ma-	nuel Francisco e Minis-	
			deira, com 7 habitações para os faroleiros.	tério da Guerra	
			Um pequeno edifício construído em alvenaria, coberto	E.- Terrenos pertencentes a	
			a telha de Marselha, destinado aos aparelhos do ra-	Joaquim Jorge Bento, Ri-	
			dio farol.	cardo Francisco e José	
			Um pequeno edifício construído em tijolo, coberto a	Jorge Anastacio	
			fibre-cimento com pavimento em betão destinado á ca-	O.- Oceano.	
			sa das baterias.		
			Um pequeno edifício construído em tijolo, coberto a		
			zinto e destinado á fábrica de gaz.		
			O recinto do farol é murado; fóra do recinto existe		
			um edifício dum só pavimento construído em alvenaria,		
			coberto a telha de Marselha, destinado a habitação		
			do chefe do farol. Altura total da torre 22 m.		

Figura AB.5: Descrição Matricial.

Fonte: Direcção de Infra-Estruturas da Marinha.

## AB.6 COEFICIENTES DE LOCALIZAÇÃO

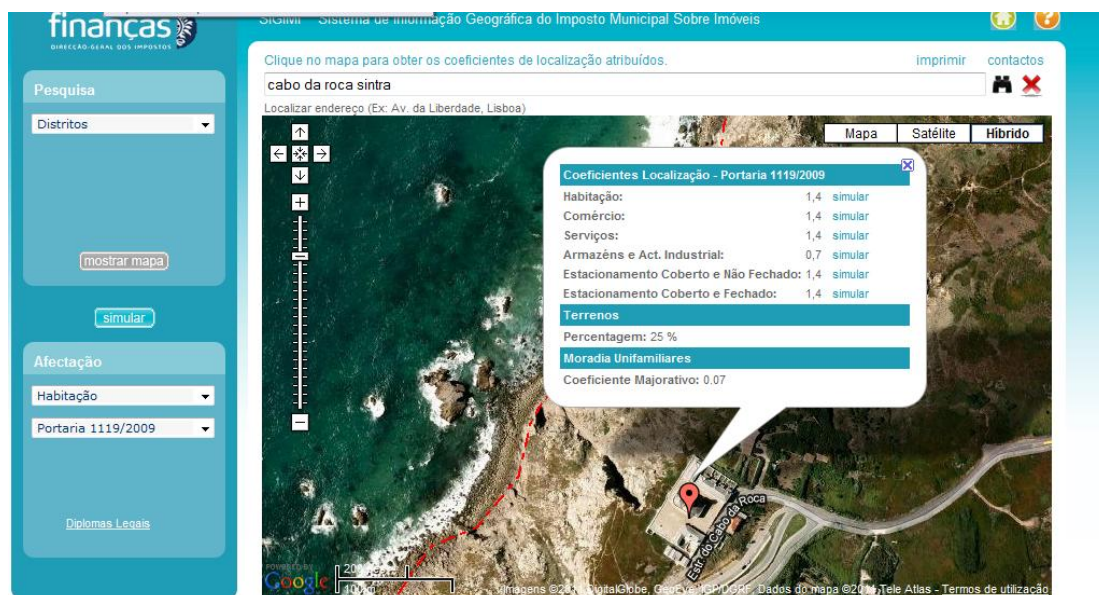


Figura AB.6: Coeficientes de Localização.

Fonte: <http://www.e-financas.gov.pt/SIGIMI/default.jsp>

## ANEXO AC

### COEFICIENTES DE DESVALORIZAÇÃO DA MOEDA

**Tabela AC.1: Coeficientes de desvalorização da moeda, segundo Portaria 785/2010 de 23 de Agosto.**

N.º	Anos	Coeficientes	N.º	Anos	Coeficientes	N.º	Anos	Coeficientes
1	1500	4.275,74	26	1924	199,59	51	1949	77,93
2	1900	4.275,74	27	1925	172,03	52	1950	77,93
3	1901	4.275,74	28	1926	172,03	53	1951	71,48
4	1902	4.275,74	29	1927	172,03	54	1952	71,48
5	1903	4.275,74	30	1928	172,03	55	1953	71,48
6	1904	3.980,20	31	1929	172,03	56	1954	71,48
7	1905	3.980,20	32	1930	172,03	57	1955	71,48
8	1906	3.980,20	33	1931	172,03	58	1956	71,48
9	1907	3.980,20	34	1932	172,03	59	1957	71,48
10	1908	3.980,20	35	1933	172,03	60	1958	67,21
11	1909	3.980,20	36	1934	172,03	61	1959	67,21
12	1910	3.980,20	37	1935	172,03	62	1960	67,21
13	1911	3.817,46	38	1936	172,03	63	1961	67,21
14	1912	3.817,46	39	1937	167,06	64	1962	67,21
15	1913	3.817,46	40	1938	167,06	65	1963	67,21
16	1914	3.817,46	41	1939	167,06	66	1964	64,24
17	1915	3.396,37	42	1940	140,58	67	1965	61,88
18	1916	2.779,95	43	1941	124,86	68	1966	59,12
19	1917	2.219,23	44	1942	107,80	69	1967	55,29
20	1918	1.583,36	45	1943	91,79	70	1968	55,29
21	1919	1.213,47	46	1944	77,93	71	1969	55,29
22	1920	801,81	47	1945	77,93	72	1970	51,20
23	1921	523,14	48	1946	77,93	73	1971	48,74
24	1922	387,44	49	1947	77,93	74	1972	45,56
25	1923	237,11	50	1948	77,93	75	1973	41,42

N.º	Anos	Coeficientes
76	1974	31,77
77	1975	27,14
78	1976	22,73
79	1977	17,44
80	1978	13,64
81	1979	10,76
82	1980	9,70
83	1981	7,94
84	1982	6,59
85	1983	5,27
86	1984	4,09
87	1985	3,42
88	1986	3,09
89	1987	2,83
90	1988	2,55
91	1989	2,30
92	1990	2,05
93	1991	1,82
94	1992	1,67
95	1993	1,55
96	1994	1,48
97	1995	1,43
98	1996	1,39
99	1997	1,37
100	1998	1,32

N.º	Anos	Coeficientes
101	1999	1,30
102	2000	1,27
103	2001	1,19
104	2002	1,15
105	2003	1,11
106	2004	1,09
107	2005	1,07
108	2006	1,04
109	2007	1,02
110	2008	0,99
111	2009	1,00
112	2010	0,00